

B&W-advies Tubbergen				Manager:	
				Directeur:	
Datum advies: 28 oktober 2014				Akkoord	Bespreken
Zaaknr:	11.03574	Burgemeester Stegers			
Documentnr:	114.044036	Wethouder Vleerbos			
Team:	Maatschappelijke effecten	Wethouder De Witte		RdW	
Auteur:	M. Proper	Wethouder Volmerink			
Portefeuille:	Volmerink	Secretaris			
Afgestemd met:					
Onderwerp: Bestemmingsplan "Reutum, LooSan" en beeldkwaliteitsplan "LooSan Reutum"					
Samenvattende toelichting voor de besluitenlijst:				Bijlagen: doc.nr(s)	
Het bestemmingsplan "Reutum, LooSan" en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan hebben als ontwerp ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De gemeenteraad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vast te stellen. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerp				114.045766	
				114.045767	
				114.042833	
				114.045757	
				114.045728	
Advies Wij adviseren u om te besluiten: De raad voor te stellen om: - In te stemmen met de beantwoording van de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan, conform de bijgevoegde "Nota van zienswijzen". - Het bestemmingsplan "Reutum, Loosan" en het beeldkwaliteitsplan "LooSan Reutum" ongewijzigd vast te stellen.					
<input checked="" type="checkbox"/>	Openbaar	<input checked="" type="checkbox"/>	Raadsvoorstel	<input type="checkbox"/>	Embargo tot omwonenden zijn geïnformeerd
<input type="checkbox"/>	Niet openbaar	<input type="checkbox"/>	Raadsbrief	<input type="checkbox"/>	Actief openbaar
Datum besluit: 4-11-2014		<input checked="" type="checkbox"/>	Conform advies	<input type="checkbox"/>	Graag nader advies m.b.t.:
		<input type="checkbox"/>	Aanhouden tot:	<input type="checkbox"/>	Afwijkend/ Aanvullend, namelijk:

Onderbouwing van het advies

Inleiding

Op 12 augustus 2014 heeft uw college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Reutum, LooSan" en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan "LooSan Reutum", waarna deze als ontwerp ter inzage zijn gelegd. Het betreft een plan om de bouw van 19 woningen mogelijk te maken aan de noordwestzijde van Reutum.

Naast het bestemmingsplan is er voor het plangebied ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld, om de gewenste kwaliteit te waarborgen. Dit beeldkwaliteitsplan is als bijlage 8 bij de plantoelichting gevoegd. Omdat het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan samen het kader vormen voor de beoogde ontwikkeling, worden deze plannen gelijktijdig aangeboden voor vaststelling.

Openbare voorbereidingsprocedure

Er is een openbare voorbereidingsprocedure gevoerd. Aan de naar voren gebrachte zienswijze kon **niet** (volledig) worden tegemoet gekomen. Ik licht dit nader toe bij mijn argumentatie

Argumentatie

Ontwerp bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan ter inzage

Het ontwerp van deze plannen heeft met ingang van 28 augustus 2014, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend. Deze is ingediend door de bewoners van het perceel Sluttenweg 15 in Reutum.

Positieve reactie provincie

Op 12 september 2014 is vanuit de Provincie Overijssel aangegeven dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft om Gedeputeerde Staten te adviseren een zienswijze in te dienen.

Zienswijze

In de bijgevoegde Nota van zienswijzen is de ontvangen zienswijze samengevat en van een uitgebreide reactie voorzien. De brief zelf is eveneens als bijlage bij dit advies gevoegd.

De strekking van de zienswijze is dat men vraagt om een groenzone op te nemen in het bestemmingsplan, aan de zuidwestkant van het plangebied. Men vreest dat de bestaande houtwal, die tussen het plangebied en het perceel ligt, door de eigenaar hiervan in de toekomst mogelijk wordt verplaatst.

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan of het beeldkwaliteitsplan. Gezien de afstand tussen het perceel en de woonwijk wordt een groene wal aan de zuidwestzijde van het plangebied niet noodzakelijk geacht. Bovendien is voor de reeds bestaande houtwal tussen het perceel Sluttenweg 15 en het plangebied een beschermende regeling opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Deze kan niet zonder vergunning worden verwijderd of verplaatst.

Ambtshalve aanpassing van de plantoelichting

Wel bleek dat de Ladder van duurzame verstedelijking onvoldoende duidelijk in de plantoelichting naar voren kwam. Toepassing hiervan is wettelijk verplicht op grond van het Besluit ruimtelijke ordening. De bij dit advies gevoegde versie van de plantoelichting is op dit punt reeds aangepast. Omdat deze aanpassing alleen de toelichting betreft en geen gevolgen heeft voor de juridisch bindende delen van het bestemmingsplan - de toelichting en de regels - geldt dit niet als 'gewijzigde' vaststelling.

Bijzondere aandachtspunten

Financieel

Met de ontwikkelaar van het plan is een exploitatieovereenkomst gesloten.

Juridisch

Tegen het besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan staat beroep open bij de Raad van State.

Privaatrechtelijk

De initiatiefnemer heeft een kopie van een akte overlegd, waarmee is aangetoond dat men kan beschikken over de gronden die bij deze ontwikkeling zijn betrokken.

Communicatie

De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk geïnformeerd over dit besluit. Deze krijgt tevens de gelegenheid om zijn zienswijze mondeling toe te lichten tijdens de behandeling van het raadsvoorstel bij de commissie Ruimte en Economie.

Conclusie

Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan kunnen beide ongewijzigd worden vastgesteld.

Vervolgacties

Na vaststelling door de gemeenteraad zullen de plannen op de voorgeschreven wijze worden gepubliceerd.