

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 557019
Datum vergadering: 31 januari 2023
Datum voorstel: 20 december 2022
Nummer: 10 A
Onderwerp: gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Denekamp Oost"

Voorgesteld raadsbesluit

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 'Denekamp Oost' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPDENOOST-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPDENOOST-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het beeldkwaliteitsplan "Woningbouw Denekamp Oost" als bedoeld als welstandsnota ingevolge artikel 12a Woningwet vast te stellen;
5. om zienswijzen niet over te nemen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Denekamp Oost" gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om op de locatie tussen de Sombeekweg, Gildehauserdijk en Scandinavië-route 42 woningen te realiseren. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zien toe op enkele ambtelijke aanpassingen in de regels onder de bestemming "Wonen" waarbij één en ander wordt verduidelijkt. Tegen het bestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en van antwoord voorzien in de reactienota die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd.

Aanleiding voor dit voorstel

De gemeente Dinkelland ontwikkelt zes woningbouwlocaties binnen de gemeente Dinkelland. Om deze woningbouwplannen te kunnen realiseren dienen nieuwe bestemmingsplannen opgesteld te worden. Een van de betreffende locaties is Denekamp Oost.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels de woonvisie, zodat een bijdrage wordt geleverd aan de woningbouwopgave in Denekamp.

Argumentatie

Vanuit de woonvisie worden op meerdere locaties in de gemeente Dinkelland nieuwe woningen gerealiseerd. Eén van de locaties is Denekamp Oost, gelegen tussen de Sombeekweg, Gildehauserdijk en de Scandinavië-route. Om realisatie van de nieuwe woningen mogelijk te maken dient eerst het bestemmingsplan te worden herzien. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor eenieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Zienswijzen

Er zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Globaal gezien richten de zienswijzen zich op de toename van verkeer door de ontwikkeling van de nieuwe wijk en met name de verkeersafwikkeling richting het centrum waarbij het Achterom als sluiproute wordt gebruikt en de Sombeekweg als gevaarlijke weg voor met name langzaam verkeer wordt genoemd. De zienswijzen geven geen aanleiding om wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen. Wel is de gemeente Dinkelland in overleg met de indieners van zienswijzen om mogelijke maatregelen op zowel de Sombeekweg als het Achterom te onderzoeken.

Vanuit planologisch oogpunt is het gewenst om enkele wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Kort samengevat zien de wijzigingen op een verduidelijking van de regels onder de bestemming "Wonen". Het complete overzicht van de wijzigingen is opgenomen als bijlage 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan en als bijlage bij onderliggend voorstel.

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. In deze situatie is de gemeente reeds eigenaar van de gronden en is derhalve geen exploitatieplan vastgesteld.

Beeldkwaliteitsplan

- Ten behoeve van de in het voorliggende bestemmingsplan voorziene ontwikkeling is ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan bevat voor het betreffende gebied welstandscriteria als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het beeldkwaliteitsplan geen onderdeel is van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan heeft conform de Inspraakverordening voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Participatie samenleving

Omgevingsdialoog

De gemeente Dinkelland vindt het belangrijk om de omgeving van nieuwe plannen te betrekken. De gemeente heeft in oktober 2021 omwonenden en bedrijven in de omgeving een brief verstuurd waarin het plan en de procedure zijn uitgelegd. Naar aanleiding van deze brief hebben gesprekken plaatsgevonden met belanghebbenden waarna de gemeente heeft besloten om voorafgaand aan de formele procedure een landschapsplan op te laten stellen door een gerenommeerd bureau.

Op 7 april 2022 is het landschapsplan gepresenteerd tijdens een inloopbijeenkomst voor omwonenden en eigenaren van de bedrijven aan de Sombeekweg. Deze inloopbijeenkomst is goed bezocht en de plannen werden goed ontvangen door de aanwezigen. Naast voornoemde participatieproces zijn inwoners van Dinkelland ook op de hoogte gehouden van de plannen via de website www.kavelsindinkelland.nl en sociale media waaronder Facebook.

De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan is conform de reguliere weg vormgegeven. Belangstellenden konden zich daarnaast via email aanmelden om op de hoogte te worden gehouden van de plannen. Zij hebben de publicatietekst ten behoeve van de ter inzage van het ontwerpbestemmingsplan daarom ontvangen via email.

Met bovenstaande heeft de gemeente getracht om haar inwoners zo goed mogelijk te informeren en daarnaast te betrekken bij de planvorming.

Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gesteld van het vastgesteld plan en van de reactie op hun zienswijze

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

niet van toepassing

Evaluatie

niet van toepassing

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

Drs. C.H.A.A. Luttkhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 31 januari 2023
Nummer: 10 B
Onderwerp: gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Denekamp Oost"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 december 2022, nr. 10 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 10 januari 2023;

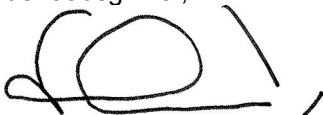
- artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor het bestemmingsplan
- artikel 12a van de Woningwet voor het beeldkwaliteitsplan

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 'Denekamp Oost' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPDENOOOST-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPDENOOOST-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het beeldkwaliteitsplan "Woningbouw Denekamp Oost" als bedoeld als welstandsnota ingevolge artikel 12a Woningwet vast te stellen;
5. om zienswijzen niet over te nemen.

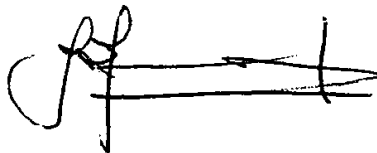
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 31 januari 2023

de raadsgriffier,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "O.J.R.J. Huitema".

mr. O.J.R.J. Huitema MPM

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J.G.J. Joosten".

J.G.J. Joosten