

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 295390
Datum vergadering: 21 december 2021
Datum voorstel: 9 november 2021
Nummer: A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Denekamp, Lattroppestraat 60'

Voorgesteld raadsbesluit

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 'Denekamp, Lattroppestraat 60' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPLATTRPRSTR60-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPLATTRPRSTR60-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Denekamp, Lattroppestraat 60' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van twee geschakelde woningen mogelijk ter plaatse van een oude vervallen schuur. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de Beleidsnota Inbreidingslocaties 2020 toe te passen op het perceel Lattroppestraat 60 te Denekamp.

Beoogd resultaat van het voorstel

Door medewerking te verlenen aan de aanvraag tot de realisatie van twee geschakelde woningen wordt middels de Beleidsnota Inbreidingslocaties 2020 een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

Argumentatie

Het nieuwe bestemmingsplan is bedoeld om de ontwikkeling van twee wooneenheden mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Denekamp Kern', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Om te beoordelen of een herziening mogelijk is, is beoordeeld of beoogde ontwikkeling past binnen het gestelde beleid.

In de omgevingsvisie Dinkelland is neergelegd dat de speerpunten voor de Gemeente Dinkelland met betrekking tot 'Wonen' onder meer gericht zijn op 'aantrekkelijk wonen'. Dat houdt onder andere in: inzetten op het woningaanbod voor starters en ouderen en inbreiding voor uitbreiding. Voorgestelde ontwikkeling past hierom binnen de visie op hoofdlijnen voor het thema 'Wonen'.

De Woonvisie 2021+ geeft richting aan de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van woningbouw in de gemeente Dinkelland. Levensloopbestendige woningen, verduurzaming van het woonaanbod en betaalbare woningen voor starters zijn belangrijke aandachtspunten uit deze visie. Het beleid zet met name in op het bouwen naar behoefte waarbij wordt gefocust op betaalbare woningen voor starters en levensloopbestendige woningen. Het aantal gezinnen blijft de komende jaren stabiel. De beoogde ontwikkeling maakt het realiseren van twee geschakelde woningen mogelijk die qua woningtype en kavelgrootte aansluiten op de behoefte van starters en senioren. Voorgestelde ontwikkeling sluit zodoende aan op het woonbeleid van de gemeente.

De Beleidsnota Inbreidingslocaties 2020 maakt kleinschalige woningbouw in de kern mogelijk mits binnen bestaand stedelijk gebied en die niet passen binnen het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling via dit beleidsstuk mogelijk te maken, moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. binnen bestaand bebouwd gebied zijn gelegen; en
2. goed bereikbaar zijn voor al het verkeer; en
3. door herontwikkeling voor woningbouw bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en vitaliteit van de kern door:
 - Het ontwikkelen van een "rotte kies" (oude leegstaande/vervallen gebouwen); of

- Het oplossen van leegstand; of
- Het hergebruiken van bestaand maatschappelijk vastgoed of monumenten; of
- Het slopen of wegbestemmen van incurante woningen of bouwkavels; of
- Sanering van een milieuhinderlijk bedrijf; of
- Het (her)ontwikkelen van een lege plek die voldoet aan de omschrijving stedelijke functies. Locaties met beeldbepalend groen- of bosbestemming zijn uitgesloten.

Stedelijke functies: functies van steden en dorpen zoals wonen, bedrijvigheid, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve, culturele en religieuze voorzieningen met de bijbehorende infrastructuur, stedelijk water, stedelijk groen en gronden met een agrarische bestemming welke tenminste aan drie zijden zijn omsloten met bestaande bebouwing;

Dit verzoek richt zich op twee starters of seniorenwoningen ter plaatse van een oude vervallen schuur in bestaand bebouwd gebied en goed bereikbaar is voor het verkeer. Het plangebied heeft reeds een woonbestemming waardoor het voldoet aan de begripsomschrijving stedelijke functies. Het plan is hiermee passend binnen de Beleidsnota inbreidingslocaties 2020.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Zienswijzen

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 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 procedure zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade is wel een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Externe communicatie

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

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

Na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken, waarin een ieder een zienswijze kon indienen, volgt na afweging van alle belangen een besluit over het wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Evaluatie

-

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

-

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

G. van Hofwegen

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 21 december 2021
Nummer: B
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Denekamp, Lattroppestraat 60'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 november 2021, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 7 december 2021;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan

besluit

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 'Denekamp, Lattroppestraat 60' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPLATTRPRSTR60-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPLATTRPRSTR60-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 21 december 2021

De raadsgriffier,

De voorzitter,