

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 146740
Datum vergadering: 5 juli 2021
Datum voorstel: 25 mei 2021
Nummer: A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "paraplubestemmingsplan kernen Dinkelland"

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 'Paraplubestemmingsplan Kernen gemeente Dinkelland' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.PARAPLUPLANKERNEN-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd 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.PARAPLUPLANKERNEN-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 'Paraplubestemmingsplan Kernen gemeente Dinkelland' vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in diverse actualisaties/aanpassingen binnen de kernen. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

De aanleiding van de opstelling van het plan is voornamelijk een actualisatie en voortvloeiende aanpassingen n.a.v. het huidige beleid (Woonvisie 2016+). Met de aanpassingen/verruiming op basis van het project 'deregulering planregels' wordt voorgesorteerd op de nieuwe Omgevingswet.

Beoogd resultaat van het voorstel

Met het Paraplubestemmingsplan Kernen gemeente Dinkelland wordt voorzien in verruiming/aanpassingen uit het project 'deregulering planregels', maximalisatie van (boven)woningen, uitsluiting van bedrijfsmatige kamerverhuur/bijzondere woonvormen, geactualiseerde parkeerregeling, uniformering planregels verlichting bij sportvelden en de planologische borging van standplaatsen.

Argumentatie

Het bestemmingsplan regelt de volgende zaken:

- verruiming/aanpassingen uit het project 'deregulering planregels';
- maximalisatie van (boven)woningen;
- uitsluiting van bedrijfsmatige kamerverhuur/bijzondere woonvormen;
- geactualiseerde parkeerregeling;
- uniformering planregels verlichting bij sportvelden;
- en de planologische borging van standplaatsen.

In het kader van het project 'deregulering planregels' zijn de volgende bepalingen opgenomen:

- alle begrippen zijn vernieuwd;
- de oppervlakteregeling van de bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) wordt verruimd naar een regeling waarin voor alle percelen maximaal 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd met een maximum tot 250 m²;
- de afstand m.b.t. het bouwen van bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel wordt verkleind van 3 meter naar 1 meter, dit sluit tevens aan op vergunningvrij bouwen;
- de regeling voor bijbehorende bouwwerken in hoeksituaties is vereenvoudigd;
- vereenvoudiging van de erkerregeling, in die zin dat de breedte van een erker aan alle gevels dezelfde afmeting mag hebben (maximaal 2/3 van de voorgevel van het hoofdgebouw);
- ten behoeve van het aspect duurzaam bouwen wordt een verruiming opgenomen, zodat een overschrijding van het bouwvlak voor het hoofdgebouw mogelijk wordt en bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel kunnen worden geplaatst;
- een regeling voor afwijkende bouwvormen.

Om uitvoering te geven aan de Woonvisie 2016+ is het noodzakelijk om woningen te maximaliseren binnen

de centrumgebieden van de dorpskernen. Met deze regeling wordt niet beoogd om geen woningen te realiseren, maar om woningen te realiseren voor de juiste doelgroep van starters en senioren. Daarnaast zal de maximalisatie ervoor zorgen dat lopende woonplannen qua behoefte kunnen worden onderbouwd. De invulling van woningbouw wordt in het kader van MijnDinkelland 2030 per kern opgepakt. Maximalisatie van (boven) woningen binnen dorpskernen voorkomt een doorkruising van dit ingezette proces. Binnen de bestemmingen Centrum, Cultuur en ontspanning, Detailhandel, Horeca, Kantoor en Maatschappelijk wordt het aantal (boven) woningen gemaximaliseerd naar het bestaande aantal. De maximalisatie van woningen binnen de bestemming "Wonen" bestond bovendien al in de meeste kernen. Met dit plan wordt de lijn doorgetrokken naar het bestemmingsplan "Weerselo-kern" en "Ootmarsum-centrum". Het aantal (boven) woningen kan met planologische procedure worden vermeerderd, zodat kan worden gestuurd op de meest actuele Woonvisie en de daaruit voortvloeiende behoefte.

Naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, inzake een bestemmingsplan in een andere gemeente elders in Nederland, wil de gemeente voorkomen dat binnen de woonbestemmingen diverse woonvormen en bedrijfsmatige kamerverhuur mogelijk zijn. Hiertoe zijn onder meer diverse begrippen aangepast en is bedrijfsmatige kamerverhuur opgenomen als strijdig gebruik.

Het bestemmingsplan dient in overeenstemming te zijn met de verleende standplaatsvergunningen/markten. Niet in alle gevallen was binnen de planregels de mogelijkheid van een standplaats opgenomen. Hierop is het bestemmingsplan aangepast.

Daarnaast bevat het bestemmingsplan een actuele parkeerregeling, welke het facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland vervangt.

Tot slot bevat het parapluplan een uniforme regeling voor lichtmasten op sportvelden. Middels een binnenplanse afwijking kan de hoogte van een lichtmast worden verhoogd naar 20 meter.

Zienswijzen:

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Vanuit planologisch oogpunt is het gewenst om wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplannen tussen het moment van ter inzagelegging van het ontwerp parapluplan en vaststelling zijn eveneens opgenomen in het parapluplan. Daarnaast is de verbodsbepaling ten aanzien van arbeidsmigranten niet meer opgenomen in het vast te stellen parapluplan in verband met de vaststelling van het beleid arbeidsmigranten.

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. Het betreft een gemeentelijk plan.

Externe communicatie

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

Financiële paragraaf

De vervaardigingskosten van het bestemmingsplan komen ten laste van het budget "deregulering planregels".

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

Niet van toepassing.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

De planregels voor de kernen van beide gemeenten zijn met dit plan geharmoniseerd.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de plv. secretaris

G van Hofwegen

de burgemeester

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 5 juli 2021

Nummer: B

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "paraplubestemmingsplan kernen Dinkelland"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 mei 2021, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 28 juni 2021;

gelet op artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening

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 'Paraplubestemmingsplan Kernen gemeente Dinkelland' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.PARAPLUPLANKERNEN-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd 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.PARAPLUPLANKERNEN-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 5 juli 2021

De raadsgriffier,

De voorzitter,