

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 457891
Datum vergadering: 25 oktober 2022
Datum voorstel: 13 september 2022
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;
4. om de zienswijze(n) deels over te nemen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Denekamp, Lattroppestraat 60' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de bouw van twee levensloopbestendige woningen mogelijk. Tegen het bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om twee levensloopbestendige woningen te realiseren op het perceel Lattroppestraat 60 te Denekamp.

Beoogd resultaat van het voorstel

Door medewerking te verlenen aan de aanvraag tot de realisatie van twee levensloopbestendige woningen wordt middels de Beleidsnota Inbreidingslocaties 2020 een bijdrage geleverd aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en de doelstellingen vanuit de Woonvisie.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de ontwikkeling van twee levensloopbestendige woningen mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Denekamp Kern', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De beleidsnota Inbreidingslocaties 2020 is van toepassing op aanvragen voor kleinschalige woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied welke niet passen binnen het geldende bestemmingsplan. Omdat het aantal woningen wat de gemeente mag toevoegen beperkt is, moet dit gebeuren op structuurversterkende plekken dus waar de meerwaarde groot is. Om te concluderen dat het in deze ontwikkeling om een structuurversterkende plek gaat, moet de gewenste locatie voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. binnen bestaand bebouwd gebied zijn gelegen
2. goed bereikbaar zijn voor al het verkeer
3. door herontwikkeling voor woningbouw (als functie, naast eventuele andere functies) bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en vitaliteit van de kern door: het (her) ontwikkelen van een lege plek die voldoet aan de omschrijving stedelijke functies in 3.2.

De onbebouwde locatie heeft volgens het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' en voldoet aan de in de beleidsnota opgenomen definities 'stedelijke functie' en 'binnen bestaand bebouwd gebied'. Ook valt de locatie onder een 'lege plek', daar de locatie een fysiek onbebouwde ruimte betreft, gelegen in bestaand bebouwd gebied.

Voor het regelen van parkeren wordt gehoor gegeven aan het beleidsstuk 'Bouwen en Parkeren 2018' die is gebaseerd op de CROW publicatie. Een goedgekeurd parkeerplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Voor de stedenbouwkundige toets is het plan behandeld door het Kwaliteitsteam. Zij kunnen instemmen met het voorgelegde plan. Ook de Welstand heeft het plan goedgekeurd.

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 6 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. De zienswijzen richten zich op verschillende plandelen of onderwerpen.

Naar aanleiding van de zienswijzen is het voorliggende bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd.

Kort samengevat zien de wijzigingen op de aanpassing van de parkeeronderbouw. Het complete overzicht van de wijzigingen is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

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.

Participatie samenleving

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

Het participatie beleid moet nog worden vastgesteld en is nog niet in werking.

Externe communicatie

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

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

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

Drs. C.H.A.A. Luttkhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 25 oktober 2022
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 13 september 2022, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 4 oktober 2022;

gelet op artikel 3.1 van de Wet 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 '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;
4. om de zienswijze(n) deels over te nemen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2022

De raadsgriffier,

De voorzitter,