

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 382647
Datum vergadering: 12 juli 2022
Datum voorstel: 7 juni 2022
Nummer: A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Weerselo, hoek Bisschopstraat en Sint Remigiusstraat'

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 'Weerselo, hoek Bisschopstraat en Sint Remigiusstraat' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.WEEBPBISSCHOPSTR-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.WEEBPBISSCHOPSTR-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. om zienswijze(n) niet over te nemen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Weerselo, hoek Bisschopstraat en Sint Remigiusstraat' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de bouw van 21 appartementen met een oppervlakte variërend tussen de 65 en 101 m² en een winkelunit mogelijk. Tegen het bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de huidige winkel met bedrijfswoning en de voormalige locatie van de bibliotheek te herontwikkelen naar 21 appartementen en een winkel.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels de Omgevingsvisie Dinkelland, het gemeentelijk woonbeleid en de nota inbreidingslocaties, zodat een bijdrage wordt geleverd in het voorzien in de behoefte naar woningbouw in Weerselo. Het plan voorziet in appartementen met een oppervlakte variërend tussen de 65 en 101 m². Het gaat om koopappartementen die met name geschikt zijn voor senioren, maar eventueel ook voor starters. Het plan bevordert de aantallen woningen en de woningdifferentiatie in Weerselo.

Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 21 appartementen met een oppervlakte variërend tussen de 65 en 101 m² en een winkelunit mogelijk. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Weerselo-dorp, herziening 1988', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Omgevingsvisie Dinkelland

In de Omgevingsvisie Dinkelland is neergelegd dat de gemeente zich onder meer richt op het speerpunt aantrekkelijk wonen. Het aantal en de soort woningen in de kern moet passen bij de vraag. Daarbij is het tevens van belang dat woningen voor elke doelgroep bereikbaar en toegankelijk zijn. Voorliggend bestemmingsplan sluit hierop aan.

Gemeentelijk woonbeleid

Het is belangrijk dat er in alle kernen woningen worden gebouwd om te kunnen voorzien in de lokale woonbehoefte. Het plan voorziet in 21 appartementen met een oppervlakte variërend tussen de 65 en 101 m² en is door een lift geschikt voor senioren, maar ook voor starters. Ook is het plan in kwantitatieve zin in overeenstemming met het gemeentelijk woningbouwprogramma.

Nota Inbreidingslocaties

De ontwikkeling voorziet in een ontwikkeling binnen het bestaande bebouwde gebied van Weerselo. Het is een locatie die goed bereikbaar is en zorgt voor het verwijderen van een braakliggende locatie (een rotte kies). De ontwikkeling zorgt voor meer levendigheid op de locatie door een passende duurzame vervolgfunctie. Door deze ontwikkeling zal de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied verbeteren.

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

Zienswijzen

Er is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Globaal gezien richten de zienswijzen zich op de onderwerpen groen en klimaatadaptatie. De zienswijzen geven geen aanleiding om wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen.

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.

Om de kosten te verhalen heeft de gemeente met initiatiefnemer een zogenoemde planschade-exploitatieovereenkomst afgesloten. Hiermee is het kostenverhaal ten aanzien van de planontwikkeling verzekerd. In deze overeenkomst is ook geregeld dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op initiatiefnemer.

Externe communicatie

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

De indiener 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

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

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: 12 juli 2022
Nummer: B
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Weerselo, hoek Bisschopstraat en Sint Remigiusstraat'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 juni 2022, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 5 juli 2022;

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 'Weerselo, hoek Bisschopstraat en Sint Remigiusstraat' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.WEEBPBISSCHOPSTR-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.WEEBPBISSCHOPSTR-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. om zienswijze(n) niet over te nemen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 12 juli 2022

De raadsgriffier,

De voorzitter,