

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 585236
Datum vergadering: 28 maart 2023
Datum voorstel: 28 februari 2023
Nummer: A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Hengelosestraat 3Z En Vliegveldstraat 20 Deurningen' vast te stellen.

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 'Buitengebied, Hengelosestraat 3Z en Vliegveldstraat 20 Deurningen' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPHENGELOSTR3Z-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.BUIBPHENGELOSTR3Z-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

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Hengelosestraat 3Z en Vliegveldstraat 20 Deurningen' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het aantal vrachtwagenparkeerplaatsen aan de Vliegveldstraat 20 mogelijk door de sloop van de bestaande bedrijfswoning. Aan de Hengelosestraat 3Z wordt de bestemming van een bestaande recreatiewoning omgezet naar een reguliere woning.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om aan de Vliegveldstraat 20 te Deurningen het aantal vrachtwagenparkeerplaatsen uit te breiden ter plaatse van de huidige bedrijfswoning. Daarnaast wil men aan de Hengelosestraat 3Z te Deurningen de functie van de huidige recreatiewoning omzetten naar een reguliere woning.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels een afwijkingsbevoegdheid binnen het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit', zodat een bijdrage wordt geleverd aan het algemeen belang, een individueel initiatief en aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Argumentatie

Aan de Vliegveldstraat 20 is een beveiligd parkeerterrein voor vrachtwagens gevestigd. In het midden van dit parkeerterrein is een bedrijfswoning met bijbehorende tuin aanwezig. Gezien de huidige stand van de techniek is het niet langer noodzakelijk om bij dit parkeerterrein te wonen. Initiatiefnemers willen de bedrijfswoning slopen, zodat er ruimte ontstaat om het parkeerterrein met ca. 3.500 m² uit te breiden. Hierdoor kan voldaan worden aan de vraag die onder andere vanuit de provincie Overijssel is gesteld om het aantal beveiligde vrachtwagenparkeerplaatsen binnen de provincie te vergroten.

Initiatiefnemers willen graag binnen de gemeente blijven wonen en willen daarom het wooncontingent van de bedrijfswoning verplaatsen naar hun solitair gelegen recreatiewoning aan de Hengelosestraat 3Z. Deze recreatiewoning is sinds jaar in dag hun bezit en wordt niet recreatief verhuurd, maar enkel voor eigen recreatiegebruik.

Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Algemeen belang uitbreiden van beveiligde vrachtwagenparkeerplaatsen:

Al jaren is in Overijssel een tekort aan vrachtwagenparkeerplaatsen met overlast en verkeersonveiligheid als gevolg. Problemen concentreren zich langs de snelwegen en op diverse bedrijventerreinen. Daarom heeft de provincie Overijssel de ambitie om een netwerk te realiseren van veilige en beveiligde truckparkings met passende voorzieningen en de juiste geografische spreiding. Hiermee wil de provincie bereiken dat chauffeurs kunnen rusten (volgens Europese voorschriften), zodat de weg veiliger wordt gebruikt, de parkings optimaal worden benut en overlast elders wordt voorkomen. Ter voorkoming van overlast en verkeersonveiligheid is de realisatie van meer beveiligde vrachtwagenparkeerplaatsen van algemeen belang.

Beleid Buitengebied met Kwaliteit:

Op grond van het beleid Buitengebied met Kwaliteit kan de functie van een solitair gelegen recreatiewoning gewijzigd worden in een reguliere woning (functie 'Wonen'). Dit wordt gezien als een nieuwvestiging, er is sprake van het toevoegen van een extra woning. Een van de voorwaarden uit het gemeentelijk beleid hiervoor is dat er op een andere locatie 1.200 m² aan landschap ontsierende gebouwen wordt gesloopt. In voorliggende ontwikkeling aan de Hengelosestraat 3Z wordt niet voldaan aan de sloop van landschap ontsierende gebouwen, maar wordt wel de nog in gebruik zijnde bedrijfswoning op het parkeerterrein voor vrachtwagens aan de Vliegveldstraat 20 gesloopt ten behoeve van de vergroting van het parkeerterrein voor vrachtwagens. Feitelijk kan dit beschouwd worden als de verplaatsing van een wooncontingent van de Vliegveldstraat 20 naar de Hengelosestraat 3Z en is er geen sprake van de toevoeging van een extra woning. Gelet hierop, kan er gebruik gemaakt worden van de afwijkingsbevoegdheid uit het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit'. Op grond hiervan kan van de beleidsregels worden afgeweken indien de specifieke omstandigheden van een concreet geval hiertoe aanleiding geven.

De vergroting van het beveiligde parkeerterrein voor vrachtwagens voorziet in een algemeen belang. Dit belang is ook door de provincie Overijssel nadrukkelijk onderstreept. In dat kader is het wenselijk dat het wooncontingent van de Vliegveldstraat 20 verplaatst wordt ten behoeve van de uitbreiding van de parkeerplaats. Hiermee is er sprake van een dermate specifieke situatie dat er voor de functiewijziging op beide locaties kan worden afgeweken van het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit'.

Zienswijzen:

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Belangenafweging:

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de raad bestaat over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen en mogen nadelige gevolgen niet onevenredig zijn tot de met het plan te dienen doelen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar alle relevante belangen zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert een planologisch wenselijke situatie op, welke vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar wordt geacht. De herziening van het bestemmingsplan is geschikt om het doel van het plan, als beschreven in de plantoelichting, te bereiken. Zoals blijkt uit de plantoelichting is ook de noodzakelijkheid van het plan gemotiveerd. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de relevante belangen, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. De nadelige gevolgen van de voorziene ontwikkelingen zijn niet onevenredig in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. De wijziging van het bestemmingsplan is evenwichtig.

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.

Besluit hogere grenswaarde:

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat voor de woning aan de Hengelosestraat 3Z een hogere

grenswaarde voor geluid vastgesteld moet worden. Dit vanwege de geluidbelasting van zowel de Hengelsestraat als de Rijksweg A1. Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan is ook een ontwerpbeschikking voor het vaststellen van een hogere grenswaarde voor de woning ter inzage gelegd. Tegen dit ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Participatie samenleving

Inwoners hebben de mogelijkheid gehad om ten tijde van de terinzagelegging van het plan kennis te nemen van dit plan.

Externe communicatie

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

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: 28 maart 2023

Nummer: B

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Hengelosestraat 3Z En Vliegveldstraat 20 Deurningen' vast te stellen.

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 februari 2023, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 14 maart 2023;

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 'Buitengebied, Hengelosestraat 3Z en Vliegveldstraat 20 Deurningen' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPHENGELOSTR3Z-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.BUIBPHENGELOSTR3Z-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 28 maart 2023

De raadsgriffier,

De voorzitter,