

raadsvoorstel

Raadsvergadering: 1 juli 2014
Agendanummer:

Zaaknummer: 13.09953
Documentnummer: I14.007430

Aan de raad

Afdeling: ME
Onderwerp: Deurninger es

Denekamp, 3 juni 2014

Voorstel

1. 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 'Deurninger es' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DEUBPDEURNINGERES-0401 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen ;
2. In te stemmen met de afhandeling van de zienswijzen zoals verwoord in de nota van zienswijzen en de daaruit voortvloeiende wijzigingen.
3. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de nota van zienswijzen.
4. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode O_nl.imro.1774.DEUBPDEURNINGERES.0401.dwg vast te stellen;
5. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.
6. het beeldkwaliteitsplan Deurninger es vast te stellen ter vervanging van de gemeentelijke Welstandsnota;

Overwegingen

Plan

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk van maximaal 43 woningen ten zuidoosten van de kern Deurningen. Globaal begrensd door de Vliegveldstraat, de Deurningeresweg en de Pastoor Havinkstraat.

Het stedenbouwkundig ontwerp houdt rekening met de ligging van de es, de archeologische verwachting en de milieucontouren van het agrarische bedrijf en de wegen. De wijk wordt ontsloten via de bestaande Pastoor Havinkstraat. Aan de noordkant is gebleken dat de lichtmasten van de sportvelden ervoor zorgen dat de richtlijnen op het gebied van lichthinder worden overschreden. Hierdoor is ervoor gekozen deze zone op te nemen als nader uit te werken. Het trainingsveld zal worden verplaatst, als de verplaatsing gerealiseerd is kan voldaan worden aan de lichtrichtlijnen, waardoor op dat moment het plan nader uitgewerkt kan worden.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan met bijbehorende beeldkwaliteitsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van de terinzage legging zijn 5 zienswijzen ingediend.

In dit voorstel worden kort de belangrijkste aandachtspunten en wijzigingen die met name voortkomen uit de zienswijzen naar voren aangehaald voor het overige wordt korthedshalve verwezen naar de bijgevoegde zienswijzen nota, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan.

1. Analysrapport woningbouwprogrammering 2014-2024

Mede naar aanleiding van ingediende zienswijzen en gegeven de wijziging van het Besluit Ruimtelijke ordening is geconstateerd dat van belang is over actuele prognoses tav de woningbehoeftes te beschikken die de gehele planperiode bestrijken. Daarbij dient in aanmerking genomen te worden dat door stagnatie van plannen er vertraging is ontstaan in de realisatie van plannen en is ook in de afgelopen jaren de woningvraag van de consument aan verandering onderhevig. Dit zijn redenen geweest een analyse te maken van het woningbouwprogramma 2014- 2024. Deze is opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan. Uitkomst hiervan is dat het plan Deurninger es voorziet in een actuele woningbehoefte tot 2024. Als gevolg hiervan is de toelichting op de punten van volkshuisvesting aangepast.

2. Woongebied- nader uit te werken:

Voor de gronden die noordelijk gelegen zijn ten opzichte Deurningerbeek is de bestemming "woongebied - uit te werken" opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijze wordt voorgesteld een gedeelte van dit gebied te bestemmen met de bestemming "Groen". Uitgangspunt voor het uit te werken bestemmingsplan is het stedenbouwkundig plan die er van uit gaat dat er eerst een groenzone komt waarna vervolgens een ontsluitingsweg en dan de nieuwe woningen. Door deze aanpassing door te voeren krijgen reclamanten meet rechtszekerheid over de groene zone die tussen de bestaande woningen en de nieuw te bouwen woningen wordt gerealiseerd

3. Groene zone aan de zuidoostkant van het plangebied (hoek deurningeresweg, vliegveldstraat, noodontsluiting)

Een tweetal reclamanten hebben bezwaren tegen de geplande bosgebiedje aan de kant van de Vliegveldstraat.

In het oorspronkelijk ontwerp was er voor gekozen om de groene omzoming aan de zijde van de Vliegveldstraat uit te voeren als klein bosgebied. Een dergelijke bosbeplanting komt veelvuldig voor bij esranden, ook rondom de Deurninger Es (Kerkweg, Jonkmansweg). Hiermee zou de groenomzoming beter gaan aansluiten bij deze omliggende landschapstronon.

Een bosgebied is echter niet essentieel om een "vriendelijke" dorpsrand te realiseren. Het is daarom mogelijk om de groenvulling rondom de Vliegveldstraat te wijzigen, zodanig dat er meer zicht op de Deurninger Es gerealiseerd wordt. Het voorstel is om het bosgebiedje te vervangen voor een houtwal, overeenkomstig de houtwal die op dit moment aan de noordzijde rondom het huidige speelveld is gesitueerd. Deze houtwal bestaat uit gebiedseigen boomvormers, met enkele struikvormers op uitgekende locaties. Zo ontstaat een half transparante houtwal, met enkele doorkijkjes, die aansluit bij de groenstructuur in de omgeving en bijdraagt aan het vriendelijke dorpsilhouet gezien vanaf de Vliegveldstraat.

4. Groene omzoming zuidkant van het plangebied

Aan de zuidkant van het plangebied, was om het hoogteverschil op te vangen, een forse groene zone voorzien. Bij nader inzien kan deze groene zone worden verkleind tot datgene dat nodig is om tot een groene afronding van het plangebied te komen. Het zal hier gaan om een strook van circa 10 meter langs de ontsluitingsweg.

5. Water

Om bij overmatige regenval te voorkomen dat er overlast ontstaat in de wijk was er voor gekozen om een deel af te laten wateren naar de Deurninger esweg. Nadere analyse leidt er toe dat dit niet noodzakelijk is en slechts beperkt aan de orde is. Dit kan derhalve prima aan de zuidkant van de wijk worden opgevangen. Er is inmiddels een waterhuishoudkundig plan gemaakt deze is toegevoegd aan de bijlagen.

De waterparagraaf in het bestemmingsplan wordt n.a.v. hiervan aangepast. Tevens is het waterstructuurplan aangepast.

Overige aanpassingen (zowel n.a.v. zienswijzen als ambtelijke)

- Naar aanleiding van het door het college vastgestelde parkeerbeleid is de paragraaf over parkeren aangepast;
- De ladder van duurzame verstedelijking is nader in de toelichting benoemd en uitgewerkt;
- De ontsluiting via de Pastoor Havinkstraat is nader benoemd;

- De milieubelasting van de kaasmakerij is toegevoegd aan de toelichting;
- Het uitgevoerde geluidsonderzoek voor de Pastoor Havinkstraat en de sportvelden is toegevoegd aan het bestemmingsplan;
- In de regels is de afstandsmaat van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens van de buitenste woningen gewijzigd van 5 naar 3 meter i.v.m. de voorziene kavelbreedtes.

Financiën

Alle kosten en opbrengsten welke voortvloeien uit dit bestemmingsplan zijn opgenomen in een financieel sluitende grondexploitatie.

Deze financieel sluitende grondexploitatie is op 16 april 2013 vastgesteld.

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. A.B.A.M. Damer

Mr. R.S. Cazemier

raadsbesluit

Agendanummer:

Afdeling: ME

Zaaknummer: 13.09953

Documentnummer: I14.007430

De raad van de gemeente Dinkelland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 juni 2014;

gelet op de Gemeentewet;

Besluit

1. 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 'Deurninger es' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DEUBPDEURNINGERES-0401 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen ;
2. In te stemmen met de afhandeling van de zienswijzen zoals verwoord in de nota van zienswijzen en de daaruit voortvloeiende wijzigingen.
3. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de nota van zienswijzen.
4. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode O_nl.imro.1774.DEUBPDEURNINGERES.0401.dwg vast te stellen;
5. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.
6. het beeldkwaliteitsplan Deurninger es vast te stellen ter vervanging van de gemeentelijke Welstandsnota;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 1 juli 2014.

De griffier,

De voorzitter,

Mr. O.J.R.J. Huitema

Mr. R.S. Cazemier