

De gemeenteraad van Dinkelland

t.a.v de raadsgriffier, de heer R. Huitema

Postbus 11

7590 AA DENEKAMP

Deurningen, 30 januari 2020

Onderwerp: aanvraag herziening bestemmingsplan

Geachte Gemeenteraad, leden van de raad,

Hierbij verzoeken wij u het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2010" ter plaatse van het perceel Ossendijk 4, Deurningen te wijzigen. De documenten die bij deze aanvraag horen treft u hierbij aan. Het gaat om de planregels, een verbeelding en een plantoelichting met diverse bijlagen, in totaal 11 documenten.

Op het perceel Ossendijk 4 is een langdurig permanent bewoonde opstal aanwezig. Het perceel is nu bestemd als "Recreatie – recreatiewoningen". Gevraagd wordt om op basis van artikel 4.8 van de "Nota Verblijfsrecreatie NOT 2018" een woonbestemming toe te kennen ter legalisering van de lang bestaande situatie met permanente bewoning. De aanvraag voldoet aan de door uw raad gestelde voorwaarden en is uitgewerkt op basis van het KGO-beleid. Ruimtelijk wijzigt er niets op de locatie.

In verband met de gevraagde planherziening moet een hogere grenswaarde voor de gevelgeluidsbelasting worden vastgesteld. De bijgaande documenten, waaronder het geluidsonderzoek naar het wegverkeerslawaai, bevatten de daarvoor benodigde informatie. Wij verzoeken u de aanvraag met bijlagen door te geleiden naar het college van B&W voor de ambtshalve vaststelling van de vereiste hogere grenswaarde. Het vaststellen van de vereiste hogere grenswaarde is in overeenstemming met het "Gebiedsgericht geluidsbeleid gemeente Dinkelland". De hogere grenswaarde bedraagt 53 dB en kan vastgesteld worden voor het op de verbeelding opgenomen bebouwingsvlak (waarbinnen de bestaande woning aanwezig is).

Alle noodzakelijke documenten voor de planherziening en de hogere grenswaarde zijn bijgevoegd. Indien er nog iets ontbreekt of onduidelijk is dan horen we dat graag van u.

Aandachtspunt voor uw raad:

In het vooroverleg over dit planinitiatief is een verschil van inzicht met B&W ontstaan over welk beleid van toepassing is in verband met de gevraagde planherziening aan de Ossendijk 4. Omdat dit mogelijk ook een rol kan spelen bij uw besluitvorming op de aanvraag verzoeken wij uw raad nadrukkelijk om kennis te nemen van de inhoud van bijlage 3 van de plantoelichting, de Notitie "Beleid gemeente Dinkelland". Daarin wordt gemotiveerd aangegeven waarom de uitleg en toepassing van de gemeentelijke beleidsregels door B&W onjuist is en ook niet in lijn is met het door u vastgestelde beleid. Graag zijn wij bereid de aanvraag, met name bijlage 3, nader toe te lichten in uw raadsfracties en/of in de raadscommissie. Kennisneming en het delen van de informatie uit

bijlage 3 kan in ieder geval bijdragen aan een weloverwogen en zorgvuldige besluitvorming door uw raad.

Alternatief plan met meer ruimtelijke kwaliteitswinst

In het voorliggende plan wordt uitgegaan van de bestaande woninginhoud (490 m³; alles blijft zoals het is). In de Startnotitie (bijlage 6 bij de plantoelichting) was het de bedoeling om de bestaande inhoud te vergroten. Daar zou dan een meer dan evenredige kwaliteitsinvestering tegenover staan. Onder meer door de voorziene sloop van een varkensstal en de sanering van de IV-tak van een agrarisch bedrijf in de nabijheid. Ook deze Startnotitie was uitgewerkt volgens het KGO-principe. Ook bij deze grotere woninginhoud was de gemeentelijke Rood voor rood-regeling niet van toepassing geweest.

Mocht uw raad, met ons, van mening zijn dat de KGO-toepassing in de Startnotitie formeel en inhoudelijk evenwichtig is uitgewerkt dan vragen wij u in overweging te nemen om medewerking te verlenen aan een planvariant met een grotere woninginhoud. De provincie heeft in een antwoordmail aan uw gemeente in 2017 aangegeven dat dit mogelijk is met toepassing van het KGO-beleid (zie einde van bijlage 3, behorend bij de plantoelichting). Als u instemt met deze variant, met per saldo meer ruimtelijke kwaliteitswinst, dan zullen wij een aangepaste aanvraag indienen, in lijn met de uitwerking in de Startnotitie.

Gelet op de stellingname van B&W is de voorliggende aanvraag veiligheidshalve afgestemd op een woonbestemming voor "slechts" de bestaande inhoud. De aanvraag is ingediend als pdf-versie. Als de woninginhoud niet vergroot mag worden, zoals uitgewerkt in de Startnotitie, dan kan het voorliggend plan met bijbehorende documenten in procedure gebracht worden. Daarvoor zullen wij de documenten in de gebruikelijke IMRO-standaarden aanleveren. Als u de aanvraag afwijst is dat niet nodig.

In afwachting van uw antwoord,

Hoogachtend,


7561 AC Deurningen

Deze brief met bijlagen is ook digitaal verzonden aan:

- ojrj.huitema@dinkelland.nl
- griffie@dinkelland.nl