

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 268075
Datum vergadering: 21 september 2021
Datum voorstel: 17 augustus 2021
Nummer: 9 A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Vierde Veld DSVD'

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 'Vierde Veld DSVD, Deurningen' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPVIERDEVELD-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.BUIBPVIERDEVELD vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. om twee zienswijzen niet over te nemen en één zienswijze deels wel over te nemen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Vierde Veld DSVD, Deurningen' gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van elf woningen mogelijk. Tegen het plan zijn zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

De Gemeente Dinkelland is voornemens om zes woningbouwlocaties te ontwikkelen binnen de gemeente Dinkelland. Om deze woningbouwplannen te kunnen realiseren zullen nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld moeten worden. Eén van deze locaties is het voormalige vierde veld van voetbalvereniging DSVD in Deurningen.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels de Omgevingsvisie Dinkelland, de Woonvisie 2021+ en de uitvoeringsnota woningbouw 2018, zodat een bijdrage wordt geleverd in het voorzien in de behoefte naar woningbouw voor starters en senioren in Deurningen.

Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van elf woningen mogelijk. Het woningbouwprogramma richt zich op senioren en starters op de woningmarkt in Deurningen. Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van 4 rijwoningen, 6 twee-onder-één kapwoningen en 1 vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Rondom de woonpercelen zijn groenvoorzieningen beoogd in combinatie met waterhuishoudkundige voorzieningen. Hiermee wordt de woonontwikkeling op een kwalitatief goede wijze ingepast en wordt rekening gehouden met de directe omgeving. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Deurninger Es', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Bestemmingsplan 'Deurninger Es'

De locatie is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Deurninger Es' geldt. Het overgrote deel van het plangebied kent de bestemming 'Woongebied - Uit te werken'. De geldende bestemming voorziet niet in de mogelijkheid om elf nieuwe woningen te realiseren binnen het gebied.

Omgevingsvisie Dinkelland

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

Hiernaast is in de Omgevingsvisie Dinkelland ook neergelegd dat een 'leefbare openbare ruimte' een speerpunt is van de Gemeente Dinkelland. Het voorliggende plan voorziet in voldoende ruimte voor waterberging, parkeren en openbaar groen en geeft invulling aan een goede inrichting van de openbare

ruimte.

Gemeentelijk woonbeleid

De Gemeente Dinkelland vindt het belangrijk dat er in alle kernen woningen worden gebouwd om te kunnen voorzien in de lokale woonbehoefte. Door het woningbouwprogramma te richten op starters en senioren wordt ingespeeld op de lokale woonbehoefte. Ook is het plan in kwantitatieve zin in overeenstemming met het gemeentelijk woningbouwprogramma. Verder is de ontwerptekening afgestemd binnen de gemeente en met de kernraad in Deurningen.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage bij het college- en raadsvoorstel en maakt onderdeel uit van de toelichting op het bestemmingsplan. Wij verwijzen naar de reactienota voor de inhoud van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop. Het bestemmingsplan wordt onder meer naar aanleiding van de zienswijzen gewijzigd vastgesteld.

Gewijzigde vaststelling

Een reclamant heeft in de zienswijze zijn vrees voor overlast door inschijnende lampen aangegeven. De reclamant stelt dat niet duidelijk is aangegeven waar de parkeerplaatsen exact worden gesitueerd. De aanleg en instandhouding van de parkeerplaatsen zijn in het gewijzigde bestemmingsplan opgenomen in een voorwaardelijke verplichting. De voorwaardelijke verplichting parkeerplaatsen is opgenomen onder artikel 6 Wonen, zodat het parkeren beter geborgd is in het bestemmingsplan.

Hiernaast zijn gedurende het planproces de Omgevingsvisie Dinkelland en de Woonvisie 2021+ Gemeente Dinkelland van kracht geworden. Hierom is in de toelichting van het bestemmingsplan de ontwikkeling getoetst aan de Omgevingsvisie Dinkelland en de Woonvisie 2021+ Gemeente Dinkelland. Het plan past binnen de Omgevingsvisie Dinkelland en de Woonvisie 2021+ Gemeente Dinkelland.

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 gemeenteraad verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te verhalen, veelal de ontwikkelaar. In deze situatie is de gemeente reeds eigenaar van de gronden en is derhalve geen exploitatieplan vastgesteld.

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 zienswijzen.

Financiële paragraaf

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen realiseren zullen bestaande lichtmasten op het naastgelegen sportcomplex vervangen moeten worden door LED verlichting. De Gemeente Dinkelland en DSVD zijn momenteel in overleg over de kostenverdeling.

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 plv. secretaris

G van Hofwegen

de burgemeester

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 21 september 2021
Nummer: 9 B
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Vierde Veld DSVD'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 augustus 2021, nr. 9 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 7 september 2021;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan.

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 'Vierde Veld DSVD, Deurningen' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPVIERDEVELD-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.BUIBPVIERDEVELD vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. om twee zienswijzen niet over te nemen en één zienswijze deels wel over te nemen.

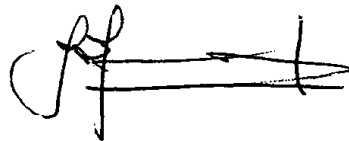
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 21 september 2021

De raadsgriffier,

De voorzitter,



mr. O.J.R.J. Huitema MPM



J.G.J. Joosten