

Bijlagen:

- Bijlage 1 Monumenten Denekamp
- Bijlage 2 Reactienota inspraakreacties voorontworp-bestemmingsplan
- Bijlage 3 Raadsvoorstel (vaststelling)
- Bijlage 4 Raadsbesluit (vaststelling)
- Bijlage 5 Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Denekamp kern
- Bijlage 6 Tussenuitspraak 1 augustus 2012 nr. 201111671/1/R1 van de afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State
- Bijlage 7 Raadsvoorstel (bestuurlijke lus)
- Bijlage 8 Raadsbesluit (bestuurlijke lus)

Bijlage 1 Monumenten Denekamp

Overzicht adressen monumenten Denekamp

Rijksmonumenten

- Lattroppestraat 27 (Borgelinkmolen)
- Ootmarsumsestraat 28 (St. Nicolaasmolen)
- Nordhornsestraat 35
- Grotestraat 3
- Grotestraat 1
- Kerkplein 1
- Kerkplein 2
- Kerkplein 3

Gemeentelijke monumenten

- Ootmarsumsestraat 34
- Ootmarsumsestraat 21
- Ootmarsumsestraat 23
- Ootmarsumsestraat 17
- Ootmarsumsestraat 19
- Ootmarsumsestraat 15
- Brinkstraat 44
- Burgemeester Hoogklimmerstraat 35-37-39
- Burgemeester Hoogklimmerstraat 17-19
- Stationsstraat 5
- Grotestraat 6
- Grotestraat 10
- Grotestraat 13
- Grotestraat 15
- Grotestraat 17-19
- Grotestraat 23
- Kerkplein 4
- Wilhelminastraat 10
- Sloetstraat ong. 7591 EV
- Oldenzaalsestraat bij nr. 12
- Wilhelminastraat 47-49

REACTIENOTA INSPRAAKREACTIES
VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN DENEKAMP

Inhoud

1. Inleiding
2. Behandeling inspraakreacties
3. Opmerking Oversticht
4. Wijzigingen ontwerpbestemmingsplan t.o.v. het voorontwerpbestemmingsplan

1. INLEIDING

De gemeente Dinkelland gaat de bestemmingsplannen voor alle kernen binnen haar gemeente actualiseren. Doel van de actualisatie is niet alleen om de plannen inhoudelijk te actualiseren maar tevens om de uniformiteit van plannen, zowel qua systematiek als voorschriften, te vergroten en het aantal bestemmingsplannen ingrijpend te verminderen.

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" is het derde plan dat in het kader van het actualiseringstraject is opgesteld.

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" voorziet in een actuele regeling voor de kern van Denekamp, waarbij de bestemmingen opnieuw zijn aangegeven.

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" heeft met ingang van 3 december 2010 voor een ieder gedurende een periode van zes weken tijdens de openingsuren ter inzage gelegen bij de receptie in het gemeentehuis te Denekamp.

Het bestemmingsplan was ook te raadplegen via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl door middel van de link:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planIdn=nl.imro.1774.denbpdenekampkern-0201>

De bronbestanden waren te raadplegen op:

http://www.gisnet.nl/ruimtelijkeplannen/dinkelland/RO_Online/manifest.xml

Tijdens de periode van terinzagelegging kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zijn of haar inspraakreactie naar voren brengen. Er zijn negen inspraakreacties ingekomen en er zijn twee inspraakreacties buiten de termijn binnengekomen.

Daarnaast is er in het kader van vooroverleg een opmerking van het Oversticht binnengekomen.

In hoofdstuk 2 worden de inspraakreacties samengevat en vervolgens wordt elke inspraakreactie van een gemeentelijke reactie en conclusie voorzien.

In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de opmerking van het Oversticht.

Hoofdstuk 4 bevat de voorgestelde wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" ten opzichte van het ter inzage gelegde voorontwerp-plan "Denekamp". De door te voeren wijzigingen vinden ofwel plaats op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte inspraakreacties ofwel ambtshalve.

2. BEHANDELING INSPRAAKREACTIES

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" heeft met ingang van 3 december 2010 voor een ieder gedurende een periode van zes weken tijdens de openingsuren ter inzage gelegen bij de receptie in het gemeentehuis te Denekamp.

Gedurende de inzagetermijn zijn er negen inspraakreacties ingekomen, te weten van:

1. Reclamant 1;
2. Reclamant 2; (meerdere brieven)
3. Reclamant 3;
4. Reclamant 4;
5. Reclamant 5;
6. Reclamant 6;
7. Reclamant 7
8. Reclamant 8;
9. Reclamant 9.

Buiten de termijn zijn twee inspraakreacties ingekomen op 15 februari 2011 en op 1 maart 2011, te weten van:

10. Reclamant 10;
11. Reclamant 11;

Reclamant 1

Datum brief: 8 december 2010

Datum ontvangst: 8 december 2010

De inspraakreactie is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

1. Vigerende bestemming kantoor met wonen overnemen in het nieuwe bestemmingsplan voor het pand Brinkstraat 69-71 te Denekamp

Reclamanten willen graag dat de kantoorbestemming met wonen ook in het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Denekamp overgenomen wordt.

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" maakt onderdeel uit van het actualiseringstraject, waarbij de bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Dinkelland worden geactualiseerd. Doel van de actualisatie is niet alleen om de plannen inhoudelijk te actualiseren maar tevens om de uniformiteit van de plannen, zowel qua systematiek als planregels, te vergroten en het aantal bestemmingsplannen ingrijpend te verminderen. Het karakter van de bestemmingsplannen die in het kader van het actualiseringstraject worden opgesteld zijn overwegend conserverend van karakter. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet rechtstreeks in de plannen mogelijk gemaakt worden en dat de huidige situatie opgenomen wordt in het nieuwe bestemmingsplan.

De bestemming "Wonen" is gelet op de huidige situatie van het perceel Brinkstraat 69-71 niet toereikend. Wij zijn dan ook bereid om de bestemming "Kantoor" met een aanduiding "Wonen" toe te kennen aan het perceel Brinkstraat 69-71.

Conclusie:

Aan de ingediende inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.

In het ontwerp-bestemmingsplan Denekamp wordt het perceel Brinkstraat 69-71 opgenomen met de bestemming "Kantoor" en de aanduiding "Wonen".

Reclamant 2

Datum brief: 9 december 2010 en 29 december 2010

Datum ontvangst: 10 december 2010 en 30 december 2010

De inspraakreactie is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk

1. Het bestaande bouwperceel op de kavel Oldenzaalsestraat 23/25 en Geert van Woustraat.
In het huidige bestemmingsplan van Denekamp bestaat een bouwperceel op de kavel Oldenzaalsestraat 23/25 en Geert van Woustraat. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het bouwperceel gesitueerd aan de Geert van Woustraat niet vermeld.

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het vigerende bestemmingsplan "Denekamp-Oost" is in werking getreden op 28 juni 1988.

Dit is bijna 23 jaar geleden waarin de bebouwing niet is gerealiseerd.

De vraag is dan ook of het nog steeds ruimtelijk aanvaardbaar is dat voor deze locatie een bouwvlak word opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Denekamp. Wij zijn van mening dat bebouwing op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar is. Het bouwvlak zoals deze is weergegeven in het huidige bestemmingsplan "Denekamp Oost" wordt overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Denekamp.

Conclusie:

Aan de ingediende inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.

In het ontwerp-bestemmingsplan Denekamp wordt het bouwvlak op de hoek Oldenzaalsestraat en Geert van Woustraat opgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan "Denekamp Oost".

2. Verplaatsing bouwvlak Oldenzaalsestraat 23/25

Er zijn gesprekken geweest met de gemeente Dinkelland aangaande het herontwikkelen van de locatie Oldenzaalsestraat hoek Geert van Woustraat. Naar aanleiding van deze gesprekken verzoekt reclamant om het bouwvlak van Oldenzaalsestraat 23/25 circa 3 meter naar rechts te verplaatsen.

Ad 2 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" maakt onderdeel uit van het actualiseringstraject, waarbij de bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Dinkelland worden geactualiseerd. Het karakter van de bestemmingsplannen die in het kader van het actualiseringstraject worden opgesteld zijn overwegend conserverend van karakter. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet rechtstreeks in de plannen mogelijk gemaakt worden en dat de huidige situatie opgenomen wordt in het nieuwe bestemmingsplan. Wij zijn dan ook niet bereid om het bouwvlak 3 meter naar rechts te verplaatsen, dit zal middels een separate procedure geregeld moeten worden.

Conclusie:

Wij zijn van oordeel dat de door reclamant naar voren gebrachte inspraakreactie geen grond oplevert op basis waarvan wij het ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" op dit punt zouden moeten wijzigen.

Reclamant 3

Datum brief: 14 december 2010

Datum ontvangst brief: 14 december 2010

De inspraakreactie is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

1. Stuk begraafplaats uitbreiden richting Meester Mulderstraat

De bestemming van de begraafplaats is niet overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan "Denekamp Centrum", de bestemmingsgrens ligt verder richting de Weerninkstraat. Graag wil reclamant deze strook uitruilen met de grond richting de Meester Mulderstraat. Hierdoor kan de begraafplaats op den duur uitbreiden richting de Meester Mulderstraat. Als dit niet mogelijk is willen wij graag dat het huidige bestemmingsvlak wordt overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Denekamp.

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" maakt onderdeel uit van het actualiseringstraject, waarbij de bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Dinkelland worden geactualiseerd. Het karakter van de bestemmingsplannen die in het kader van het actualiseringstraject worden opgesteld zijn overwegend conserverend van karakter. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet rechtstreeks in de plannen mogelijk gemaakt worden en dat de huidige situatie opgenomen wordt in het nieuwe bestemmingsplan. Wij zijn dan ook niet bereid om de begraafplaats in het bestemmingsplan Denekamp uit te breiden richting de Meester Mulderstraat. Dit dient in een separate procedure aangevraagd te worden. De bestemmingsgrens van de bestemming "maatschappelijk-begraafplaats" zal worden opgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan "Denekamp-Oost".

Conclusie:

Het bestemmingsplan Denekamp zal op het volgende punt worden aangepast;

- *Het bestemmingsvlak van de bestemming "maatschappelijk-begraafplaats" zal overgenomen worden overeenkomstig het bestemmingsvlak "begraafplaats" in het vigerende bestemmingsplan "Denekamp-Oost";*

Reclamant 4

Datum brief: 16 december 2010

Datum ontvangst brief: 16 december 2010

De inspraakreactie is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

1. De schapenschuur opnemen in het bestemmingsplan

Voor de definitieve aanleg van de Randweg heeft reclamant met medeweten van de gemeente een oude schapenschuur op het kadastrale perceel gemeente Denekamp, sectie P, perceelsnummer 1730 afgebroken en deze elders op het perceel herbouwd. Reclamant is in het bezit van tekeningen van Adviesbureau Tauw. Daar staat in dat dit is goedgekeurd. Tauw werkte destijds voor de gemeente Dinkelland. Reclamant verzoekt om de schapen/dieren schuur in het bestemmingsplan Denekamp op te nemen. De schuur staat er al ongeveer zes jaar.

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het kadastrale perceel gemeente Denekamp, sectie P, perceelsnummer 1730 is gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Denekamp. Het onderhavige perceel heeft de bestemmingen "bos" en "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde". De bouw van een (schapen)schuur is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Gezien de afspraken en toezeggingen die in het verleden met reclamant zijn gemaakt, wordt de (schapen)schuur positief bestemd in het ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp"

Conclusie:

Het bestemmingsplan Denekamp zal op het volgende punt worden aangepast;

- ***De (schapen)schuur zal middels een aanduiding op de verbeelding (plankaart) van het ontwerp-bestemmingsplan Denekamp en in de regels onder de bestemming "Bos" opgenomen worden.***

Reclamant 5

Datum brief: 16 december 2010

Datum ontvangst brief: 16 december 2010

De inspraakreactie is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

1. Aan het gehele perceel dezelfde bestemming toekennen

Het kadastrale perceel gemeente Denekamp, sectie O met het perceelsnummer 2952 graag dezelfde bestemming aan toekennen als het kadastrale perceel Denekamp, sectie O met het perceelsnummer 804.

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Welhouders

Het kadastrale perceel gemeente Denekamp, sectie O, perceelsnummer 2952 is van dezelfde eigenaar en wordt voor dezelfde doeleinden gebruikt als het kadastrale perceel gemeente Denekamp, sectie O, perceelsnummer 804. Gezien de eigendomssituatie en het gebruik van het kadastrale perceel gemeente Denekamp, sectie O, perceelsnummer 2952, zijn wij bereid om aan dit perceel ook de bestemming "Centrum" aan toe te kennen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan Denekamp zal op het volgende punt worden aangepast;

- ***Aan het kadastrale perceel gemeente Denekamp, sectie O, perceelsnummer 2952 zal de bestemming "Centrum" worden toegekend.***

Reclamant 6

Datum brief: 16 december 2010

Datum ontvangst brief: 20 december 2010

De inspraakreactie is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

1. Bijbehorend bouwwerk mogelijk maken in de achtertuin Geert van Woustraat 14

Reclamant heeft plannen om in de hoek van zijn achtertuin, grenzend aan het klokkenpad, een carport c.q. berging te bouwen. Het is niet duidelijk of dit mogelijk is op basis van het voorontwerp bestemmingsplan Denekamp. Graag bericht of mijn plan binnen het nieuwe bestemmingsplan past. Als dit niet mogelijk is, verzoekt reclamant om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat dit wel mogelijk is. Het Klokkenpad heeft namelijk geen openbare functie. Ook is de voorgevelrooilijn van de achterliggende woning niet in het geding.

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

In het vigerende bestemmingsplan "Denekamp-Oost" had de locatie van de te realiseren bijbehorende bouwwerk de bestemming "tuinen". Op basis van deze bestemming is het niet mogelijk om een bijbehorend bouwwerk op te richten.

In het voorontwerpbestemmingsplan Denekamp hanteren wij een andere systematiek qua bestemmingen. Wij maken dan ook niet meer gebruik van de bestemming "tuinen". Wel maken wij gebruik van de voorgevelrooilijnen. Het pand Geert van Woustraat betreft een hoekpand en heeft derhalve te maken met twee voorgevelrooilijnen.

In artikel 20.2.4 van het voorontwerpbestemmingsplan Denekamp is hiervoor een overschrijding van één van de twee voorgevelrooilijnen opgenomen.

Hierdoor is het inderdaad mogelijk om een bijbehorend bouwwerk richting het Klokkenpad te realiseren. Deze dient echter twee meter uit het openbaar gebied worden gerealiseerd.

Hierdoor kan het bijgevoegde plan niet als zodanig uitgevoerd worden.

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan Denekamp en dat dit bestemmingsplan in werking treedt voor de gehele kern van Denekamp, zijn wij niet bereid om de regels in het bestemmingsplan Denekamp aan te passen aan het bouwplan van reclamant.

Wel biedt het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Denekamp meer mogelijkheden voor reclamant. Wij adviseren reclamant dan ook om na in werking treden van het bestemmingsplan contact op te nemen met de afdeling Vergunningen om zijn mogelijkheden te bespreken.

Conclusie:

Wij zijn van oordeel dat de door reclamant naar voren gebrachte inspraakreactie geen grond oplevert op basis waarvan wij het ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" op dit punt zouden moeten wijzigen.

Reclamant 7

Datum brief: 4 januari 2011

Datum ontvangst brief: 5 januari 2011

De inspraakreactie is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

1. Huidige planologische situatie op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Denekamp

Reclamant verzoekt het college om de huidige planologische situatie voor de hoek Telgenkamp/ Nordhornsestraat te Denekamp kadastraal bekend als gemeente Denekamp, sectie O en perceelsnummer 4841 over te nemen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Denekamp.

In het vigerende bestemmingsplan Telgenkamp is namelijk voor het onderhavige perceel een bouwstrook voor meerdere woningen opgenomen.

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het vigerende bestemmingsplan "Telgenkamp" is in werking getreden op 7 mei 1993. Dit is bijna 18 jaar geleden waarin de bebouwing niet is gerealiseerd.

De vraag is dan ook of het nog steeds ruimtelijk aanvaardbaar is dat voor deze locatie een bouwvlak word opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Denekamp. Wij zijn van mening dat bebouwing op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar is. Het bouwvlak zoals deze is weergegeven in het huidige bestemmingsplan "Telgenkamp" wordt overgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Denekamp.

Conclusie:

Aan de ingediende inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.

In het ontwerp-bestemmingsplan Denekamp wordt het bouwvlak opgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan "Telgenkamp".

Reclamant 8

Datum brief: 7 januari 2011

Datum ontvangst brief: 10 januari 2011

De inspraakreactie is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

1. Bouwvlak Diekmanweg 5 vergroten

Reclamant vindt dat hij teveel beperkt wordt in zijn uitbreidingsmogelijkheden van zijn woning. In het bestemmingsplan is de afmeting van de bestaande woning aangehouden als het bouwvlak waarbinnen gebouwd mag worden en dit bouwvlak mag zijdelings met drie meter worden overschreden. Een uitbreiding zijdelings van drie meter biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van een praktische vergroting van de woning van reclamant.

Gezien de bouwtekening van reclamant van 7500 m² en de ligging van de woning t.o.v. de perceelgrens ziet reclamant graag een verruiming van de opgestelde normen.

Nu het bestemmingsplan wordt aangepast ziet reclamant graag uitbreidingsmogelijkheden gelijk aan de overige bestemmingen in de omgeving van reclamant.

Reclamant wil graag zijn uitbreidingsplannen voorleggen en nader bespreken.

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" maakt onderdeel uit van het actualiseringstraject, waarbij de bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Dinkelland worden geactualiseerd. Het karakter van de bestemmingsplannen die in het kader van het actualiseringstraject worden opgesteld zijn overwegend conserverend van karakter. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet rechtstreeks in de plannen mogelijk gemaakt worden en dat de huidige situatie opgenomen wordt in het nieuwe bestemmingsplan.

In de systematiek van het bestemmingsplan Denekamp wordt uitgegaan van een bouwvlak van 150 m² met een bouwdiepte van ten hoogste 15 meter, voor vrijstaande woningen, tenzij meer is vergund. Deze systematiek is ook gehanteerd voor het bouwvlak van reclamant.

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan Denekamp en dat dit bestemmingsplan in werking treedt voor de gehele kern van Denekamp, zijn wij niet bereid om de regels in het bestemmingsplan Denekamp aan te passen aan het bouwplan van reclamant. Medewerking aan het bouwplan van reclamant zal in een separate procedure afgewogen moeten worden, reclamant kan hiervoor een schetsplan of een aanvraag om omgevingsvergunning indienen.

Conclusie:

Wij zijn van oordeel dat de door reclamant naar voren gebrachte inspraakreactie geen grond oplevert op basis waarvan wij het ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" op dit punt zouden moeten wijzigen.

Reclamant 9

Datum brief: 11 januari 2011

Datum ontvangst brief: 12 januari 2011

De inspraakreactie is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

1. Bouwvlak Berghummerstraat 32 vergroten en bijgebouwen opnemen

Reclamant vindt het bouwvlak van Berghummerstraat 32 momenteel te klein en te beperkt, er moet een mogelijkheid zijn om een nieuw te bouwen landhuis met opstallen op het perceel kadastraal bekend gemeente Denekamp, sectie O, perceelsnummer 1116 te kunnen bouwen met een bijbehorend bouwvlak van 15 meter bij 15 meter, exclusief bijgebouwen.

De bouwhoogte van maximaal 5 meter en een goothoogte van maximaal 2,5 meter is totaal niet vergelijkbaar met de huidige bebouwing in de zandkuil. Reclamant verzoekt om een maximale bouwhoogte van 8,5 meter en een goothoogte van 5 meter.

De bijgebouwen van Berghummerstraat 32 welke er al meer dan 40 jaar staan zijn niet aangegeven in het voorontwerpbestemmingsplan. Reclamant verzoekt om deze op te nemen.

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" maakt onderdeel uit van het actualiseringstraject, waarbij de bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Dinkelland worden geactualiseerd. Het karakter van de bestemmingsplannen die in het kader van het actualiseringstraject worden opgesteld zijn overwegend conserverend van karakter. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet rechtstreeks in de plannen mogelijk gemaakt worden en dat de huidige situatie opgenomen wordt in het nieuwe bestemmingsplan.

In de systematiek van het bestemmingsplan Denekamp wordt uitgegaan van een bouwvlak van 150 m2 met een bouwdiepte van ten hoogste 15 meter, voor vrijstaande woningen, tenzij in het vigerende bestemmingsplan een groter bouwvlak is opgenomen of als er meer is vergund. Deze systematiek zullen we in het ontwerpbestemmingsplan Denekamp ook hanteren voor het bouwvlak van reclamant.

De bouwhoogtes en goothoogtes in de zandkuil verschillen erg ten opzichte van elkaar. Uitgangspunt voor het voorontwerpbestemmingsplan Denekamp zijn de huidige bestaande hoogtes geweest. Om uniformiteit aan te brengen in de zandkuil zullen we voor de bouwvlakken in de zandkuil een goothoogte van 4,5 meter opnemen en een bouwhoogte van 8 meter. (gebaseerd op de maximale goothoogtes en bouwhoogtes in de bestaande situatie). De bijgebouwen worden niet opgenomen op de verbeelding, maar deze worden mogelijk gemaakt in de regels behorende bij de bestemming wonen.

Conclusie:

Aan de ingediende inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen.

Voor het perceel Berghummerstraat 32 wordt een bouwvlak van 10 meter bij 15 meter opgenomen. Voor alle bouwvlakken in de zandkuil wordt de goothoogte aangepast naar 4,5 meter en een bouwhoogte van 8 meter.

2. Eigen weg van reclamant is aangemerkt met de bestemming verkeer

De eigen weg (ingang zandkuil) van reclamant wordt in het voorontwerp bestemmingsplan aangemerkt met de bestemming verkeer. Deze weg is al sinds mensenheugenis eigendom van de familie van reclamant. Tevens is deze weg alleen voor eigen gebruik. Dit is door de eigenaren ook altijd kenbaar gemaakt d.m.v. het bekende verboden toegang bord voor onbevoegden (art. 461 Wetboek van strafrecht)

Ad 2 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

De weg waarop reclamant doelt is inderdaad niet voor openbare doeleinden en is niet in eigendom van de gemeente Dinkelland.

Wij bestemmen de weg dan in het ontwerpbestemmingsplan Denekamp ook als "bos". Net als de omliggende gronden. Wegen, voet- en fietspaden zijn ook mogelijk onder deze bestemming.

Conclusie:

Aan de ingediende inspraakreactie wordt tegemoet gekomen.

De eigen weg wordt bestemd met de bestemming "Bos".

3. De woonbestemmingen voor de nieuw te bouwen woningen in de zandkuil

Reclamant heeft grieven tegen de bestemming wonen voor de nieuw te bouwen woningen in de zandkuil. De ene woning heeft geen ontsluiting naar de openbare weg, omdat deze destijds zijn woonhuis met bijbehorende ontsluiting heeft verkocht. De andere woning heeft een eigen ontsluiting richting de Stroothuizerweg.

Ad 3 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" maakt onderdeel uit van het actualiseringstraject, waarbij de bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Dinkelland worden geactualiseerd. Het karakter van de bestemmingsplannen die in het kader van het actualiseringstraject worden opgesteld zijn overwegend conserverend van karakter. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet rechtstreeks in de plannen mogelijk gemaakt worden en dat de huidige situatie opgenomen wordt in het nieuwe bestemmingsplan. De nieuw te bouwen woningen zijn dan ook niet rechtstreeks opgenomen in het bestemmingsplan, maar middels een wijzigingsbevoegdheid. Één van de voorwaarden om medewerking te verlenen aan de wijzigingsbevoegdheid is dat het perceel een ontsluiting heeft.

Een wijzigingsbevoegdheid houdt in dat er eerst een procedure dient te worden doorlopen voordat een plan uitgevoerd kan worden. De procedure van een wijzigingsbevoegdheid lijkt op een procedure van een bestemmingsplan. Het enigste verschil is dat de vaststelling van het plan door het college kan worden gedaan in plaats van de gemeenteraad. Verder is een wijzigingsbevoegdheidprocedure met dezelfde rechtszekerheid omkleedt als een bestemmingsplanprocedure, zoals mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen en het instellen van beroep. Wij zijn dan ook van mening dat de rechtszekerheid door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid niet in het geding is. Een plan welke een wijzigingsbevoegdheidprocedure doorloopt moet immers ook voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing en staat open voor zienswijzen en beroep.

Conclusie:

Wij zijn van oordeel dat de door reclamant naar voren gebrachte inspraakreactie geen grond oplevert op basis waarvan wij het ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" op dit punt zouden moeten wijzigen.

4. Bestemming wonen voor de Berghummerstraat 34a

Reclamant heeft grieven tegen de bestemming wonen voor de Berghummerstraat 34 a, aangezien deze geen ontsluiting heeft naar de openbare weg. De woning is destijds gebouwd zonder officiële bouwvergunning. Reclamant heeft ten tijden van de bouw aanvraag bezwaar ingediend en de gemeente heeft hier geen gehoor aan gegeven. Hierdoor staat er een landhuis in strijd met de afgegeven bouwvergunning en het voorontwerp bestemmingsplan.

Ad 4 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Voor het pand Berghummerstraat 34a is op 13 september 2000 een bouwvergunning afgegeven. Hiermee is het pand legaal opgericht en dienen wij het als gemeente als wonen te bestemmen.

Conclusie:

Wij zijn van oordeel dat de door reclamant naar voren gebrachte inspraakreactie geen grond oplevert op basis waarvan wij het ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" op dit punt zouden moeten wijzigen.

5. Afgeven bouwvergunningen en eigendomssituatie

Er is een tegenstrijdigheid met betrekking tot de verlening van bouwvergunningen in de zandkuil en dat er vervolgens een ontsluiting moet worden geregeld via het privaatrecht. Er is al één woonhuis gebouwd en er kunnen nog twee worden gebouwd. Dit is een verzwarende van de eigen weg van reclamant. Reclamant wil en kan dit niet toestaan.

Volledigheidshalve wil reclamant er op wijzen dat de gronden in de gehele zandkuil voor de ruilverkaveling/onteigening eigendom waren van reclamant. De gronden zijn onteigend voor de bestemming en het gebruik voor het aanleggen van de NATO weg. Deze gronden zijn nooit als zodanig gebruikt. Deze gronden behoren dus weer toe aan reclamant.

Ad 5 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Zoals onder ad 4 is gesteld is er een bouwvergunning op 13 september 2000 afgegeven voor het pand Berghummerstraat 34a. Deze bouwvergunning heeft rechtskracht en derhalve dienen wij de woning positief te bestemmen.

Voor de andere twee woonhuizen is nog geen bouwvergunning afgegeven.

Zoals onder ad. 3 is aangegeven zijn deze twee woonhuizen niet bij recht opgenomen en kan er op basis van het voorontwerpbestemmingsplan Denekamp voor deze huizen ook geen bouwvergunning worden afgegeven. Hiervoor moet eerst een afzonderlijke procedure doorlopen worden.

Voor de woning behorende bij het perceel Stroothuizerweg 1 wordt momenteel een afzonderlijk bestemmingsplanprocedure doorlopen, waarop reclamant een zienswijze heeft ingediend. Voor de andere woning is op dit moment nog geen procedure opgestart.

Met betrekking tot de eigendomssituatie kunnen wij aangeven dat het bestemmingsplan niet gaat over de eigendomssituaties, maar slechts de bestemmingen vastlegt. Er wordt in een bestemmingsplan aangegeven voor welke doeleinden de grond gebruikt mag worden.

Conclusie:

Wij zijn van oordeel dat de door reclamant naar voren gebrachte inspraakreactie geen grond oplevert op basis waarvan wij het ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" op dit punt zouden moeten wijzigen.

Reclamant 10

Datum brief: 14 februari 2011

Datum ontvangst brief: 15 februari 2011

De inspraakreactie is buiten de termijn ontvangen en derhalve niet-ontvankelijk.

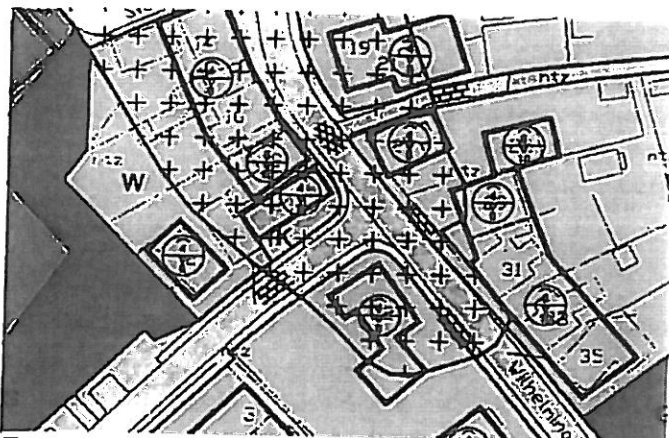
1. Bestemming pand Wilhelminastraat 20

In het voorontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" is de bestemming van het pand Wilhelminastraat 20 aangepast van winkel naar de bestemming kantoor.

Reclamant zijn grieven zijn gebaseerd op zakelijke en financiële redenen. De waarde van het pand zal met deze bestemmingswijziging verminderen. Daarnaast is de voortzetting van het huidige gebruik in verband met het aanbieden van repro gerelateerde activiteiten in het geding. De wijziging kan om moverende redenen een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering.

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

In het vigerende bestemmingsplan "Denekamp-centrum" heeft het pand Wilhelminastraat 20 de bestemming "winkels". In het voorontwerpbestemmingsplan "Denekamp" is voor dit pand de bestemming "kantoor" opgenomen.



Fragment voorontwerpbestemmingsplan Denekamp

In de systematiek (SVBP 2008) die wij hanteren voor nieuwe bestemmingsplannen komt de bestemming "winkels" niet meer voor. De bestemming die wij voor deze panden hanteren is in de nieuwe systematiek "detailhandel". Echter de bestemming "detailhandel" doet geen recht aan het huidige gebruik van het pand, gezien de kantoorfunctie. Het huidige gebruik en mogelijkheden in de toekomst sluiten ons inziens het best aan bij de bestemming "detailhandel" met de aanduiding "kantoor". Gelet op het feit dat het pand is gelegen in een gebied waar het merendeel van de panden de functie wonen betreft, voegen wij aan het pand ook de aanduiding "wonen" toe.

Conclusie:

Aan de ingediende inspraakreactie wordt tegemoetgekomen. Het pand zal worden gewijzigd in de bestemming "detailhandel", met de aanduidingen "wonen" en "kantoor".

Reclamant 11

Datum brief: 18 februari 2011

Datum ontvangst brief: 1 maart 2011

De inspraakreactie is buiten de termijn ontvangen en derhalve niet-ontvankelijk.

1. Bouwvlak Brandlichterweg 53 te Denekamp

Verzoek om het bouwvlak te verruimen aangezien in het voorontwerp-bestemmingsplan staat dat er de mogelijkheid is tot het bouwen van een woning vrijstaand dan wel twee aan één gebouwd. Gezien de frontbreedte van 10 meter is het niet mogelijk om hier twee aan één te bouwen. Appellant zou daarom graag willen zien dat het bouwvlak aan de rechterzijde wordt vergroot met 5 meter, zodat er een frontbreedte ontstaat van 15 meter met een diepte van 12 meter. Gezien de grote van de kavel, 2.630 m², zou dit niet op problemen hoeven te stuiten.

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" maakt onderdeel uit van het actualiseringstraject, waarbij de bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Dinkelland worden geactualiseerd. Het karakter van de bestemmingsplannen die in het kader van het actualiseringstraject worden opgesteld zijn overwegend conserverend van karakter. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet rechtstreeks in de plannen mogelijk gemaakt worden en dat de huidige situatie opgenomen wordt in het nieuwe bestemmingsplan. In de systematiek van het bestemmingsplan Denekamp wordt uitgegaan van een bouwvlak van 10 meter breed voor vrijstaande woningen.

De desbetreffende woning is in het vigerend plan van het voormalig buitengebied Denekamp gelegen. In dit bestemmingsplan was er ook de mogelijkheid tot de bouw van één vrijstaande woning. De woning is nu qua begrenzing van het bestemmingsplan in de woongebieden komen te liggen, hierdoor gelden ook de regelingen van de woongebieden op deze woning. Gezien de mogelijkheden voor de bouw van één woning van het vigerende bestemmingsplan voormalige buitengebied Denekamp, is er een bouwvlak voor de woning opgenomen gebaseerd op een enkele vrijstaande woning, met een breedte van 10 meter. Wij zijn dan ook niet bereid om het bouwvlak aan te passen in het ontwerp-bestemmingsplan Denekamp.

Conclusie:

Wij zijn van oordeel dat de door reclamant naar voren gebrachte inspraakreactie geen grond oplevert op basis waarvan wij het ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" op dit punt zouden moeten wijzigen.

3. OPMERKING OVERSTICHT

In het kader van vooroverleg is er van het Oversticht een opmerking binnengekomen. De archeologie is niet geheel correct opgenomen in het bestemmingsplan Denekamp. Er zijn regels opgenomen voor ingrepen van 100m2 waarbij nader onderzoek nodig is, maar voor buiten de kern waar 2500 m2 als ondergrens geldt is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

In het (voorontwerp)bestemmingsplan Denekamp zijn geen ingrepen van 2500 m2 bij recht opgenomen. Hiervoor is het dus niet noodzakelijk om aanvullende eisen te stellen. Om archeologie toch te waarborgen in het bestemmingsplan, wordt in artikel 30 overige regels de aanvullende werking van het archeologiebeleid opgenomen.

Reactie:

Naar aanleiding van de opmerking van het Oversticht wordt het voorontwerpbestemmingsplan Denekamp als volgt gewijzigd, om zodoende de archeologie te waarborgen:

- **Aan artikel 30 overige regels wordt het volgende toegevoegd: Op dit bestemmingsplan is de aanvullende werking van het archeologiebeleid (mei 2008) van de gemeente Dinkelland van toepassing (Raap-rapport).**

4. WIJZIGINGEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN T.O.V. VOORONTWERP-
BESTEMMINGSPLAN

Ingediende inspraakreacties

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties worden de volgende wijzigingen aangebracht:

Verbeelding:

- Het perceel Brinkstraat 69-71 wordt opgenomen met de bestemming "kantoor" en de aanduiding "wonen";
- Het bouwvlak op de hoek Oldenzaalsestraat en Geert van Woustraat wordt opgenomen overeenkomstig het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan Denekamp-Oost;
- Het bestemmingsvlak van de bestemming "maatschappelijk-begraafplaats" van de Protestantse begraafplaats zal overeenkomstig het bestemmingsvlak "begraafplaats" in het vigerende bestemmingsplan "Denekamp-Oost" opgenomen worden;
- Aan het kadastrale perceel gemeente Denekamp, sectie O, perceelsnummer 2952 de bestemming "Centrum" toekennen;
- Het bouwvlak voor de hoek Telgenkamp/Nordhornsestraat kadastraal bekend gemeente Denekamp, sectie O, perceelsnummer 4841 over te nemen overeenkomstig het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan "Telgenkamp";
- De aanduiding veldschuur opnemen voor de (schapen)schuur aan de Slotsdijk 8;
- Voor perceel Berghummerstraat 32 een bouwvlak opnemen van 10 meter bij 15 meter. Aan alle bouwvlakken in de zandkuil de goothoogte en bouwhoogte aanpassen naar 4,5 meter goothoogte en een bouwhoogte van 8 meter;
- De toegangsweg naar de zandkuil vanuit de Berghummerstraat bestemmen als "bos";
- Pand Wilhelminastraat 20 de bestemming "detailhandel" toekennen en de aanduidingen "wonen" en "kantoor" opnemen.

Opmerking Oversticht

Naar aanleiding van de opmerking van het Oversticht wordt de volgende wijziging aangebracht, om zodoende de archeologie te waarborgen:

Toelichting

- Paragraaf 4.7.1 Archeologie laatste alinea op blz. 24 aangepast aan hetgeen in artikel 30 wordt opgenomen.

Regels

Aan artikel 30 toevoegen:

- Op dit bestemmingsplan is de aanvullende werking van het archeologiebeleid (mei 2008) van de gemeente Dinkelland van toepassing (Raap-rapport).

Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wordt de volgende wijziging opgenomen:

Toelichting

-Paragraaf 4.3 externe veiligheid toegevoegd:

Mobil Oil 't Singraven, Oldenzaalsestraat 53

De vergunde doorzet van het tankstation is 1000 m³ per jaar. De zones van het vulpunt (40 meter), de afleverzuil (25 meter) en de opslagtank (15 meter) en het plaatsgebonden risico is van toepassing op dit bestemmingsplan.

Voor het groepsrisico geldt een strook van 150 meter van de locatie waar het vulpunt is gesitueerd, deze strook is niet op de verbeelding opgenomen.

- Paragraaf 6.3.3 toegevoegd: Toelichting bijbehorende bouwwerken en overschrijding voorgevelrooilijn.

Regels

- de regels van de artikelen 3 Agrarisch – Bedrijf en 4 Agrarisch – Cultuurgrond zijn afgestemd op de regelgeving van het bestemmingsplan buitengebied. Dit komt met name tot uiting in de maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken;
- artikel 4.6 wijzigingsbevoegdheid bij de bestemming Agrarisch cultuurgrond nadere eisen gesteld t.b.v. de ruimtelijke kwaliteit;
- artikel 5.2.2 lid d en e samengevoegd.
- artikel 5.2.3 bijbehorende bouwwerken en 5.2.4 hoekpercelen aangepast naar aanleiding van de beleidsregel voor bouwen en gebruik in strijd met het planologisch regime. Hierdoor is de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken verhoogt van 75 m² naar 85 m²;
- artikel 8 bestemming bos, toevoegen regeling voor veldschuren;
- artikel 8.5 wijzigingsbevoegdheid nadere eisen gesteld t.b.v. de ruimtelijke kwaliteit;
- artikel 9.1 lid 5 bestemming centrum kantoren toestaan ook zonder aanduiding;
- artikel 9 bestemming centrum, toevoegen regeling garage;
- artikel 9.2.2 lid d en e samenvoegen;
- artikel 9.2.3 bijbehorende bouwwerken en artikel 9.2.4 hoekpercelen aangepast naar aanleiding van de beleidsregel voor bouwen en gebruik in strijd met het planologisch regime. Hierdoor is de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken verhoogt van 75 m² naar 85 m²;
- artikel 9.5 afwijken van de gebruiksregels de regelgeving m.b.t. aan-huis-verbonden-beroep en aan-huis-verbonden- kleinschalige bedrijfsmatige activiteit schrappen is al mogelijk onder de bestemming centrum;
- artikel 11.2.3 bijbehorende bouwwerken en 11.2.4 hoekpercelen aangepast naar aanleiding van de beleidsregel voor bouwen en gebruik in strijd met het planologisch regime. Hierdoor is de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken verhoogt van 75 m² naar 85 m²;
- artikel 13.2.2 lid e inhoud bedrijfswoning aanpassen aan inhoud i.p.v. oppervlakte;
- artikel 13.2.3 bijbehorende bouwwerken en 13.2.4 hoekpercelen aangepast naar aanleiding van de beleidsregel voor bouwen en gebruik in strijd met het planologisch regime. Hierdoor is de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken verhoogt van 75 m² naar 85 m²;
- artikel 14.2.3 bijbehorende bouwwerken en 14.2.4 hoekpercelen aangepast naar aanleiding van de beleidsregel voor bouwen en gebruik in strijd met het planologisch regime. Hierdoor is de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken verhoogt van 75 m² naar 85 m²;
- artikel 15.1 bestemmingsomschrijving maatschappelijk lid 5 geschrapt het wonen, voor

zover het de tweede en/of hogere bouwlaag betreft, al dan niet in combinatie met ruimte

voor mantelzorg, ter plaatse van de aanduiding wonen. Anders is het namelijk ook mogelijk om boven scholen en kerken te wonen;

- artikel 15.2.3 bijbehorende bouwwerken en 15.2.4 hoekpercelen aangepast naar aanleiding van de beleidsregel voor bouwen en gebruik in strijd met het planologisch regime. Hierdoor is de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken verhoogt van 75 m² naar 85 m²;
- artikel 16 bestemming maatschappelijk-begraafplaats, toevoegen regeling volkstuinen;
- artikel 20.1 lid a bestemmingsomschrijving wonen toevoegen beroep of bedrijf aan huis;
- artikel 20.2.2 bij recht toevoegen de erkerregeling conform de beleidsregel voor bouwen en gebruik in strijd met het planologisch regime;
- artikel 20.2.2. toevoegen hoofdgebouw mag uitsluiten één woning worden gebouwd, tenzij ter plaatse de aanduiding gestapeld is opgenomen dan is één woonhuis toegestaan;
- artikel 20.2.2 hoofdgebouwen toevoegen volgende lid: de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens. Indien bij een hoekperceel twee bouwgrenzen naar de openbare weg zijn gekeerd, dan dient de voorgevel te worden gebouwd in de bouwgrens, welke zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging ten opzichte van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen op de naastgelegen percelen heeft;
- artikel 20.2.2 lid d en e samenvoegen;
- artikel 20.4 lid a sub 5 en sub 5 ten minste aanpassen in minimaal;
- artikel 20.5 toevoegen regelgeving voor inwoning conform de beleidsregel voor bouwen en gebruik in strijd met het planologisch regime: e. het bepaalde in lid 20.5 sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:
 1. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
 2. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte behoeft te worden gegaan;
 3. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
 4. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen:
 - uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
 5. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
 6. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
 7. er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- artikel 27.2.2. algemene aanduidingsregels bij vrijwaringszone – molenbiotoop bij uitzondering toevoegen: en bouwwerken die mogelijk zijn op basis van dit bestemmingsplan of hogere regelgeving of al reeds opgericht kunnen worden krachtens een (omgevings)vergunning;
- artikel 28 algemene afwijkingsregels van het bescherm stadsgezicht schrappen is in Denekamp geen sprake van.
- artikel 28 lid d schrappen de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m. Aangezien dan alle andere bouwwerken geen gebouw zijnde in het gehele plangebied vergroot kunnen worden tot 10,00 meter dit is niet de bedoeling;
- artikel 28 lid l de erkerregeling schrappen en toevoegen aan de bestemming wonen bij recht.

Verbeelding:

Kaart 1

- Bouwvlak pand Nordhornestraat 95 aangepast omdat de hoofdbouw niet binnen het bouwvlak viel;
- Aanduiding voor garage opgenomen voor de garageboxen aan de Duttingstraat;

Kaart 2

- Voor de wijken aan de Lattroppestraat en de Knik de aanduiding specifieke bouwaanduiding afstand tot perceelsgrens opgenomen, om de openheid van deze wijken te waarborgen;
- Op een aantal plaatsen zijn de voorgevelrooilijnen recht getrokken i.v.m. om mogelijkheid te voorkomen dat een erker voor een erker gerealiseerd kan worden;

Kaart 3

- Bouwvlak Diekmanweg 3 aanpassen aan de afgegeven bouwvergunning;
- Bouwvlak Brandlichterweg 53, Brandlichterweg 51, Achterom 4, Achterom 2, Sombeekweg 12 en Diekmanweg 11 aangepast conform de systematiek;
- Bouwmogelijkheden aan de Telgenkamp overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan;
- Bebouwing Nordhornestraat 3 opnemen in een bouwvlak;
- Vledderstraat 27-29 de garageboxen aanduiden als garage;

Kaart 4

- Brandlichterweg 61 agrarisch bouwvlak aanpassen aan de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied, bouwvlak is vergroot t.o.v. voorontwerpbestemmingsplan;
- Bouwvlak Brandlichterweg 59, 63, 58 en 60 aangepast aan de systematiek;
- Het projectbesluit 't Pierik 2^e fase (Niehof) is overeenkomstig op de verbeelding weergegeven;

Kaart 5

- Bouwvlak CTA-terrein aanpassen conform vigerend bestemmingsplan herziening CTA-terrein;
- Bestemming van de Rabobank omzetten van kantoor met aanduiding wonen naar de bestemming centrum. Hierdoor sluit deze bestemming aan bij de structuurvisie Denekamp en de goothoogte aanpassen naar 6 meter en bouwhoogte naar 10 meter gelet op de omgeving;
- De bebouwing van het pand Oldenzaalsestraat 28 en 30 aan de achterzijde in het bouwvlak opnemen;
- Bouwhoogte Kulturhus te Denekamp aan de Oranjestraat aanpassen aan het vigerende bestemmingsplan dus maximaal 12 meter en aanduiding opnemen voor extra bijgebouw 100m2 conform vigerend bestemmingsplan;

Kaart 6

- Gemeentehuis aanduiding wonen uitgesloten en bij horeca 2 scheiding weghalen;
- De Schout de aanduiding wonen uitgesloten opnemen;

- De Hoogklimmer bouwvlak opnemen, aanduiding wonen uitgesloten opnemen en de aanduiding horeca 2 opnemen;
- Grotestraat 6-8 aanduiding wonen opnemen;
- De school aan de Julianastraat 7 bouwvlak overnemen uit vigerend bestemmingsplan Denekamp Centrum.

Bovenstaande wijzigingen worden aangebracht om zo de huidige functies en mogelijkheden te waarborgen in het bestemmingsplan "Denekamp".

*Behoort bij het besluit van het college van B&W van de gemeente Dinkelland
 dd. .. maart 2011 tot het verder in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan
 "Denekamp".*

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,

De secretaris,

Drs. A.B.A.M. Damer

De burgemeester,

Mr. R.S. Cazemier

Raadsvoorstel

gewijzigd exemplaar

Raadsvergadering: 19 september 2011

Agendanummer: 8

Afdeling: Ontwikkeling

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan
Denekamp kern

Aan de raad

Denekamp, 26 juli 2011

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Denekamp kern", zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.denbpdenekampkern-0401 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals verwoord in de "reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp-kern".
2. De ondergrond van de verbeelding d.d. 11 maart 2011 bekend als ondergrond denbpdenekampkern-0401 behorende bij het bestemmingsplan Denekamp kern, vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het een conserverend plan betreft en er geen kosten in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening zijn.
4. Ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen overeenkomstig de conclusies in de "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp kern".
5. Het bestemmingsplan "Denekamp kern", zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.denbpdenekampkern-0401 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan door de begrenzing van het bestemmingsplan Kappelhofsweg (bouwkavel ter hoogte van de ootmarsumsestraat 31-33) uit het plangebied van bestemmingsplan Denekamp kern te verwijderen. Hierdoor behoudt het bestemmingsplan Kappelhofsweg haar rechtskracht.

Overwegingen

De huidige bestemmingsplannen voor de bebouwde kern van Denekamp zijn verouderd. Ook is er landelijk nieuwe wetgeving (nieuwe Wet ruimtelijke ordening) ingevoerd om ervoor te zorgen dat plannen die ouder zijn dan 10 jaar, voor 1 juli 2013, worden geactualiseerd. Indien dit niet voor deze datum is gerealiseerd, mag de gemeente geen bouwleges meer in rekening brengen.

Sommige bestemmingsplannen in de kern van Denekamp zijn al meer dan 20 jaar oud.

Deze verouderde plannen hebben ook verouderde, juridische regels. Dit leidt tot praktische problemen bij de aanvraag van bouwplannen. Daarnaast zijn er voor sommige gebieden meerdere plannen van toepassing waardoor onoverzichtelijke situaties ontstaan. Hoog tijd dus om een nieuw bestemmingsplan te maken.

Eigenlijk is de belangrijkste verandering dat er één bestemmingsplan komt voor de gehele bebouwde kom van Denekamp, met uitzondering van de bedrijventerreinen. De regels zijn gelijk en eenvoudig voor alle wijken. Dit maakt het nieuwe bestemmingsplan beter werkbaar voor zowel de gemeente als voor de burger.

Er is rekening gehouden met de wensen van deze tijd. Het is dus geen dichtgetimmerd plan, maar een plan met algemene regels. In algemene zin zijn de bebouwingsmogelijkheden verruimd ten opzichte van de oude situatie.

Deze vernieuwing betekent niet gelijk dat alles ook gaat veranderen. De wijken in Denekamp zijn immers voor het grootste gedeelte al bebouwd. Er wordt dan ook uitgegaan van de huidige situatie.

Op een aantal locaties in Denekamp zijn in de (nabije) toekomst specifieke ontwikkelingen aan de orde, die voor een wezenlijk andere invulling van de betreffende locaties zullen zorgen.

Hiervan is ook sprake bij het uitbreidingsplan "t Pierik fase 3", in het bestemmingsplan "t Pierik 2e fase" waren deze gronden al bestemd voor wonen- uit te werken. In dit bestemmingsplan zijn de bouwvlakken en verkeersbestemmingen voor deze gronden uitgewerkt.

Algemeen uitgangspunt voor overige nieuwe ontwikkelingen is een goede ruimtelijke en functionele inpassing en waar mogelijk een versterking van de ruimtelijke waarden. Omdat voor de betreffende ontwikkelingen nog geen concreet bouwplan beschikbaar is, zijn ze gekoppeld aan een nadere afwegingsprocedure in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. De (her)invulling van de ontwikkellocaties zijn reeds vastgelegd in de (concept) Structuurvisie gemeente Dinkelland en/of de Structuurvisie voor het centrumgebied of er zijn vergevorderde plannen.

Wijzigingen

Tijdens de periode van terinzagelegging kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er zijn elf zienswijzen naar voren gebracht.

De reclamanten zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze nader toe te lichten ten overstaan van de door de gemeenteraad ingestelde Hoorcommissie bestemmingsplannen. vier reclamanten hebben daarvan gebruik gemaakt.

In de bijgevoegde reactienota worden in hoofdstuk twee de ingebrachte zienswijzen samengevat en vervolgens wordt elke zienswijze van een gemeentelijke reactie en conclusie voorzien.

Hoofdstuk drie van de reactienota bevat de voorgestelde wijzigingen in het vast te stellen bestemmingplan ten opzichte van het ter inzage gelegen ontwerp-plan. De door te voeren wijzigingen vinden ofwel plaats op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen ofwel ambtshalve.

Naast de genoemde wijzigingen uit de reactienota de begrenzing van het bestemmingsplan "Kappelhofsweg" (bouwkavel ter hoogte van de Ootmarsumsestraat 31-33) uit het plangebied van bestemmingsplan Denekamp kern verwijderen. Hierdoor behoudt het bestemmingsplan "Kappelhofsweg" haar rechtskracht.

Exploitatieplan

Wanneer een bestemmingsplan bepaalde bouwplannen mogelijk maakt, zoals de bouw van een of meer woningen, en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, moet op basis van artikel 6.12 van de Wro tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Het exploitatieplan is de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. In dit geval gaat het om kosten die worden gemaakt in het kader van de reguliere uitoefening van een wettelijke taak (zorgen voor een actueel bestemmingsplan). Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie in het plangebied, met actuele bouw- en gebruiksregels, wordt vastgelegd.

Bouwmogelijkheden die er zijn betreffen in alle gevallen particulier initiatief, waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente verbonden zijn, afgezien van de kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt. Mochten er andere kosten zijn die op grond van artikel 6.13 Wro verhaald moeten worden, dan zal uitsluitend worden meegewerkt indien het kostenverhaal bij (exploitatie)overeenkomst wordt geregeld.

Bij het gebruik maken van een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid zal met de belanghebbende aanvrager een planschadeovereenkomst worden gesloten. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen, die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

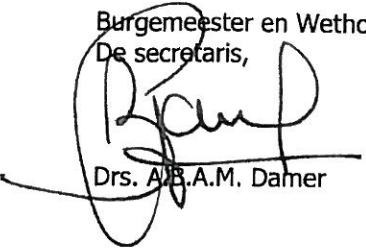
Ondergrond

Vaststelling van de ondergrond voor de verbeelding is van belang voor toetsing en handhaving. Voor de ondergrond van de verbeelding moet gebruik worden gemaakt van de meest actuele Grootsschalige Basiskaart Nederland (GBKN). Het is belangrijk om onderscheid te maken tussen de kaartondergrond die gebruikt is bij de vaststelling van het bestemmingsplan en de actuele kaartondergrond. Door een digitaal bestemmingsplan te introduceren in een GIS-omgeving zal deze worden gecombineerd met de meest actuele kaartondergrond. Na verloop van tijd kan een verschil ontstaan tussen de oorspronkelijke kaartondergrond en de actuele kaartondergrond. Het kan dan wenselijk zijn om terug te vallen op de oorspronkelijke ondergrond binnen dezelfde omgeving. De oorspronkelijke kaartondergrond voor het desbetreffende plangebied is in een afzonderlijke laag oproepbaar. Juridisch gezien wordt deze kaartondergrond daarom als onderdeel van het vastgestelde bestemmingsplan vastgesteld.

Financiën

Het bestemmingsplan "Denekamp kern" maakt onderdeel uit van het budget meerjarenraming actualisatie gemeentelijke bestemmingsplannen.

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris,



Drs. A.B.A.M. Damer

De burgemeester,



Mr. R.S. Cazemier

raadsbesluit

gewijzigd exemplaar

Agendanummer: 8
Afdeling: Ontwikkeling

De raad van de gemeente Dinkelland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 juli 2011;

gelet op de Gemeentewet;

Besluit

1. Het bestemmingsplan "Denekamp kern", zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.denbpdenekampkern-0401 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals verwoord in de "reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp-kern".
2. De ondergrond van de verbeelding d.d. 11 maart 2011 bekend als ondergrond denbpdenekampkern-0401 behorende bij het bestemmingsplan Denekamp kern, vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het een conserverend plan betreft en er geen kosten in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening zijn.
4. Ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen overeenkomstig de conclusies in de "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp kern".
5. Het bestemmingsplan "Denekamp kern", zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.denbpdenekampkern-0401 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan door de begrenzing van het bestemmingsplan Kappelhofsweg (bouwkavel ter hoogte van de ootmarsumsestraat 31-33) uit het plangebied van bestemmingsplan Denekamp kern te verwijderen. Hierdoor behoudt het bestemmingsplan Kappelhofsweg haar rechtskracht.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 19 september 2011.

De griffier,



Mr. O.J.R.J. Huitema

De voorzitter,



Mr. R.S. Cazemier

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN DENEKAMP KERN

Inhoud

1. **Inleiding**
2. **Behandeling zienswijzen**
3. **Wijzigingen bestemmingsplan t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan**

1. INLEIDING

De gemeente Dinkelland gaat de bestemmingsplannen voor alle kernen binnen haar gemeente actualiseren. Doel van de actualisatie is niet alleen om de plannen inhoudelijk te actualiseren maar tevens om de uniformiteit van plannen, zowel qua systematiek als voorschriften, te vergroten en het aantal bestemmingsplannen ingrijpend te verminderen. Het bestemmingsplan "Denekamp kern" is het derde plan dat in het kader van het actualiseringstraject is opgesteld.

Het bestemmingsplan "Denekamp kern" voorziet in een actuele regeling voor de kern van Denekamp, waarbij de bestemmingen opnieuw zijn aangegeven.

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Denekamp kern" heeft met ingang van 3 december 2010 voor een ieder gedurende een periode van zes weken tijdens de openingsuren ter inzage gelegen bij de receptie in het gemeentehuis te Denekamp.

Het bestemmingsplan was ook te raadplegen via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl door middel van de link:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=nl.imro.1774.denbpdenekampkern-0201>

De bronbestanden waren te raadplegen op:
http://www.gisnet.nl/ruimtelijkeplannen/dinkelland/RO_Online/manifest.xml

Het ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp kern" heeft met ingang van 1 april 2011 voor een ieder gedurende een periode van zes weken tijdens de openingsuren ter inzage gelegen bij de receptie in het gemeentehuis te Denekamp.

Het bestemmingsplan was ook te raadplegen via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl door middel van de link:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=nl.imro.1774.denbpdenekampkern-0301>

De bronbestanden waren te raadplegen op:
http://www.gisnet.nl/ruimtelijkeplannen/dinkelland/RO_Online/manifest.xml

Tijdens de periode van terinzagelegging kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zijn of haar zienswijze naar voren brengen. Er zijn 11 zienswijzen ingekomen.

In hoofdstuk 2 worden de zienswijzen samengevat en vervolgens wordt elke zienswijze van een gemeentelijke reactie en conclusie voorzien.

Hoofdstuk 3 bevat de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan "Denekamp" ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp-plan "Denekamp". De door te voeren wijzigingen vinden ofwel plaats op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen ofwel ambtshalve.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

Het ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp" heeft met ingang van 1 april 2011 voor een ieder gedurende een periode van zes weken tijdens de openingsuren ter inzage gelegen bij de receptie in het gemeentehuis te Denekamp.

Gedurende de inzagetermijn zijn er elf zienswijzen ingekomen, te weten van:

1. De heer/mevrouw H.P. Steinmeijer Paasbergweg 10 7587 LW De Lutte;
2. De heer/mevrouw G.T. Pots Slotsdijk 8 7591 GN Denekamp;
3. De heer/mevrouw A.G. Schiphorst Everlostraat 20A 7596 MR Rossum;
4. De heer/mevrouw A.B.J. Nieuwhuis Brandlichterweg 9 7591 AN Denekamp;
5. De heer en mevrouw Faber, De Havit 39 7591 JV Denekamp;
6. drs. H.E. Winkelman juridisch adviesbureau b.v. namens de heer en mevrouw Zissler, Stroothuizerweg 1 7591 NB Denekamp;
7. mr. E. Hardenberg Kienhuis Hoving namens de heer J.G.F Reerink, Brinkstraat 71 7591 Denekamp.;
8. drs. H.E. Winkelman juridisch adviesbureau b.v. namens de heer en mevrouw Veltmaat, Oldenzaalsestraat 49 7591 GL Denekamp;
9. R. Scholten Achmea rechtsbijstand namens de heer en mevrouw Grote Punt, Berghummerstraat 22 7591 GZ Denekamp;
10. De heer en mevrouw Boomkamp, Stroothuizerweg 11 7591 NB Denekamp;
11. Nederlandse Gasunie, Postbus 19 9700 MA Groningen;

Reclamant 1

Datum brief: 6 april 2011

Datum ontvangst: 7 april 2011

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

1. Bouwvlak/Rooilijn parallel aan het bestaande bouwvlak situeren:

Reclamant zou graag de positie van het/de bouwvlak/Rooilijn op een andere plaats situeren i.v.m. de toekomstige bewoners. Zoals nu het bouwvlak is gesitueerd, is het niet mogelijk om een riante achtertuin te realiseren, echter is de voortuin daar in tegen aan de grote kant.

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het betreft hier een minimale aanpassing van de bouwgrenzen. De voorgestelde situatie is passend in de opzet van de wijk, de woningbouw komt hierdoor verder van de bedrijvenbestemming af te liggen. Het is ruimtelijk aanvaardbaar om het bouwvlak recht te situeren i.p.v. te laten verspringen.

Conclusie:

Aan de ingediende zienswijze wordt tegemoetgekomen.

Het bestemmingsplan Denekamp zal op het volgende punt worden aangepast;

- ***Het bouwvlak wordt recht gesitueerd i.p.v. te laten verspringen.***

Reclamant 2

Datum brief: 19 april 2011

Datum ontvangst: 20 april 2011

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk

1. De sloot en het bos zijn niet langer gelegen op het perceel van reclamant

De sloot en het gedeelte bos welke is bestemd met het ontwerp-bestemmingsplan Denekamp op het kadastrale perceel gemeente Denekamp, sectie P, perceelsnummer 1730, is met de aanleg van de randweg verplaatst richting de randweg.

De sloot en het bos zijn dus niet meer gelegen op het kadastrale perceel gemeente Denekamp, sectie P, perceelsnummer 1730. Op dit perceel is alleen nog sprake van weidegrond.

Graag het bestemmingsplan aanpassen aan de huidige situatie.

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het is correct dat de huidige watergang niet over het perceel van reclamant loopt.

De bestaande watergang zal overeenkomstig in het bestemmingsplan overgenomen worden.

Conclusie:

Aan de ingediende zienswijze wordt tegemoetgekomen.

Het bestemmingsplan Denekamp kern zal op het volgende punt worden aangepast;

- ***De bestaande watergang zal overeenkomstig in het bestemmingsplan overgenomen worden.***

Reclamant 3

Datum brief: 2 mei 2011

Datum ontvangst brief: 4 mei 2011

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

1. Bouwmogelijkheid Achterom 2 te Denekamp:

Reclamant verzoekt om zijn kavel aan te merken voor toekomstige woningbouw voor ongeveer drie woningen. Reclamant verwijst daarbij ook naar de wijzigingsbevoegdheden in de omgeving van zijn kavel.

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Denekamp kern" maakt onderdeel uit van het actualiseringstraject, waarbij de bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Dinkelland worden geactualiseerd. Het karakter van de bestemmingsplannen die in het kader van het actualiseringstraject worden opgesteld zijn overwegend conserverend van aard. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet rechtstreeks in de plannen mogelijk gemaakt worden en dat de huidige situatie opgenomen wordt in het nieuwe bestemmingsplan.

Daar waar nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, worden deze in het bestemmingsplan opgenomen door middel van een wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Denekamp kern komen voor in de structuurvisie van de gemeente Dinkelland of er zijn vergevorderde bouwplannen.

Het perceel van reclamant is in de structuurvisie van de gemeente Dinkelland niet opgenomen als toekomstige woningbouw ook zijn er geen vergevorderde bouwplannen. Daardoor is het niet aannemelijk dat reclamant binnen de planperiode van 10 jaar overgaat tot ontwikkeling van zijn kavel voor woningbouw. Derhalve wordt met dit bestemmingsplan de kavel van reclamant niet aangemerkt voor toekomstige woningbouw.

Dit dient in een separate procedure aangevraagd te worden.

Conclusie:

Wij zijn van oordeel dat de door reclamant naar voren gebrachte zienswijze geen grond oplevert op basis waarvan wij het ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp kern" op dit punt zouden moeten wijzigen.

Reclamant 4

Datum brief: 10 mei 2011

Datum ontvangst brief: 11 mei 2011

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

1. Bestemming wijzigen van maximaal 1 naar maximaal 3 woningen:

Op de kavel van de Brandlichterweg 9 zou reclamant graag 3 woningen realiseren namelijk een vrijstaande woning en een 2 onder 1 kap woning. In het huidige bestemmingsplan staat dat er maximaal 1 woning gerealiseerd dient te worden op deze kavel, reclamant doet een voorstel tot wijziging in maximaal 3 woningen. Ook verzoekt reclamant om het bouwvlak voor de drietal woningen aan te passen naar de afmetingen die vermeld staan in de schets die als bijlage A bij de zienswijze zit.

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het ontwerpbestemmingsplan "Denekamp kern" maakt onderdeel uit van het actualiseringstraject, waarbij de bestemmingsplannen voor de kernen van de gemeente Dinkelland worden geactualiseerd. Het karakter van de bestemmingsplannen die in het kader van het actualiseringstraject worden opgesteld zijn overwegend conserverend van aard. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet rechtstreeks in de plannen mogelijk gemaakt worden. Het verzoek van reclamant voor de bouw van 3 woningen betreft een nieuwe ontwikkeling. Wij zijn dan ook niet bereid om het bouwvlak te verruimen om de realisatie van 3 woningen mogelijk te maken. Dit dient in een separate procedure aangevraagd te worden.

2. Afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens, wijziging van deze afstand in het bestemmingsplan:

Reclamant doet een aanvraag tot het wijzigen van de perceelsgrens ten opzichte van het hoofdgebouw. Volgens het bestemmingsplan moet de afstand tussen het hoofdgebouw en het nieuw te bouwen object minimaal 3 m zijn, reclamant doet een verzoek om dit terug te brengen naar 0 m.

Ad 2 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Deze bepaling is opgenomen om de openheid in de wijken te waarborgen. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan Denekamp en dat dit bestemmingsplan in werking treedt voor de gehele kern van Denekamp, zijn wij niet bereid om de regels in het bestemmingsplan Denekamp kern aan te passen aan het bouwplan van reclamant. Dit dient ook in een separate procedure aangevraagd te worden.

Conclusie:

Wij zijn van oordeel dat de door reclamant naar voren gebrachte zienswijze geen grond oplevert op basis waarvan wij het ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp kern" op dit punt zouden moeten wijzigen.

Reclamant 5

Datum brief: 10 mei 2011

Datum ontvangst brief: 10 mei 2011

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

1. regels "wonen"

In de regels van het artikel "wonen" staan foutieve verwijzingen:

- De nummering van de bestemmingsomschrijving is niet correct.
- In artikel 20.2.1 staat een verwijzing naar lid 20.1. Het bestemmingsplan bevat echter geen lid 20.1.
- Artikel 20.2.2 sub g verwijst naar het gestelde onder e. Het gestelde onder e heeft echter geen betrekking op de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens. Volgens ons moet worden verwezen naar het gestelde onder f.
- Artikel 20.2.3, aanhef en sub j. staat een verwijzing naar "onder j". Volgens reclamant moet dit een verwijzing naar "onder i" zijn.
- Artikel 20.2.5 Hoekpercelen en 20.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde dragen naar reclamant aanneemt abusievelijk, hetzelfde artikelnummer.
- Artikel 20.4 aanhef en sub a staat een verwijzing naar "het bepaalde in lid 20.2.2 sub b". Volgens reclamant moet dat lid 20.2.2 sub c zijn.
- Artikel 20.4 aanhef en sub b staat een verwijzing naar "het bepaalde in lid 20.2.2 sub e". Volgens reclamant moet dat lid 20.2.2 sub f zijn.
- Artikel 20.4 aanhef en sub c staat een verwijzing naar "het bepaalde in lid 20.2.2 sub f". Volgens reclamant moet dat lid 20.2.2 sub g zijn.
- Artikel 20.4 aanhef en sub e staat een verwijzing naar "het bepaalde in lid 20.2.3 sub j en k". Volgens reclamant moet dat sub i en j zijn.
- Artikel 20.3, aanhef en sub c staat een verwijzing naar "het bepaalde in lid 20.5 sub b". Volgens reclamant moet dat lid 20.5 sub c zijn.

Ad 1. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Wij danken u voor uw opmerkingen en zullen artikel 20, bestemming Wonen, herzien.

2. nutsvoorzieningen mogelijk worden gemaakt in de bestemming "wonen"

Volgens de bestemmingsomschrijving van artikel 20 (wonen) zijn de voor "wonen" aangewezen gronden onder meer bestemd voor nutsvoorzieningen (zie sub k, van de bestemmingsomschrijving). Daar is reclamant niet mee eens. Het vigerende bestemmingsplan "Janskamp 1998" voorziet niet in de mogelijkheid van nutsvoorzieningen ter plaatse van de bestemming "woonhuis Wha" en dit moet volgens reclamant ook zo blijven. Als het nieuwe bestemmingsplan "wonen" toestaat, dan zien wij dat als een aantasting van ons eigendomsrecht dat verder gaat dan noodzakelijk is. In de directe omgeving van ons perceel liggen immers in voldoende mate gronden die in eigendom van de gemeente zijn en die bestemmingen met een publiek karakter hebben. Volgens reclamant dienen nutsvoorzieningen op deze gronden te worden gebouwd. Het bepaalde in sub k. van de bestemmingsomschrijving van artikel 20 "wonen" is daarom volgens reclamant in strijd met een goede ruimtelijke ordening en veroorzaakt daarenboven directe planschade bij ons.

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Denekamp kern

in de regels van de bestemming "wonen" mogelijk gemaakt dat deze gronden mede bestemd zijn voor nutsvoorzieningen. Reclamant ziet dit als een aantasting van zijn eigendomsrecht

Ad 2. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Kleine bouwwerken t.b.v. nutsvoorzieningen kunnen omgevingsvergunningsvrij worden gerealiseerd tot een maximale oppervlakte van 15 m2. Een specifieke regeling in het bestemmingsplan is daardoor niet noodzakelijk. Gezien de beperkte omvang, beschouwen wij het toestaan van nutsvoorzieningen als normaal maatschappelijk ontwikkeling. In de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) en de bij behorende bijlagen van het Besluit omgevingsrecht (BOR) staat onder welke voorwaarden een nutsvoorziening kan worden opgericht.

3. mogelijkheden overschrijding van de voorgevelrooilijn/bouwvlak

Artikel 20.2.2, aanhef en sub i, nr. 1 voorziet in een overschrijding van het bouwvlak/de voorgevelrooilijn door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen met ten hoogste 1 meter. Het vigerende bestemmingsplan "Janskamp 1998" biedt voor een dergelijke overschrijding meer ruimte, namelijk 1,20 meter (zie artikel 3.b.2.c van het vigerende plan). Graag zouden wij deze bouwmogelijkheid behouden. Een inperking van deze bouwmogelijkheid als voorzien in 20.2.2. aanhef en sub i, nr. 1 van het ontwerp-plan acht reclamant niet wenselijk. Bovendien lijdt een dergelijke inperking tot directe planschade bij reclamant.

Ad 3. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het bestemmingsplan "Janskamp 1998" dateert uit het jaar 2000. Gedurende de periode 2000 tot heden is er bij de gemeente het beleidsinzicht ontstaan om alleen erkers met een diepte van 1 meter bij recht toe te staan. Dit in verband met de ruimtelijke impact dat een diepere erker op de omgeving kan hebben. Deze lijn is in verschillende beleidsstukken van de gemeente uitgezet. Derhalve wordt deze beleidslijn vertaald in de actualisatie bestemmingsplannen, waaronder "Denekamp kern". Gelet op de uitgezette beleidslijn en het minimale verschil achten wij indien er sprake zou van planschade dat deze tot het maatschappelijk risico behoort.

4. bijbehorende bouwwerken

Artikel 20.2.3, aanhef en sub i voorziet voor bijbehorende bouwwerken in een minimale afstand van tenminste 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens. Het vigerende bestemmingsplan "Janskamp 1998" kent geen beperkingen ten aanzien van de plaatsing van bijbehorende bouwwerken ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens. Door het bepaalde in 20.2.3, aanhef en sub i van het ontwerp-plan voelt reclamant zich in zijn nu nog voorhanden bouwmogelijkheden ten onrechte beperkt. Reclamant ziet de ruimtelijke noodzaak van deze inperking van bouwmogelijkheden niet. Bovendien veroorzaakt een dergelijke inperking directe planschade bij reclamant.

Ad 4. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Als gemeente willen wij bij vrijstaande huizen de openheid van de wijken garanderen. De bepaling om aan één zijde 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te bouwen is dan ook opgenomen in het beleid van de gemeente. Deze lijn wordt in de nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente doorvertaald. Overigens dient opgemerkt te worden dat andere vigerende bestemmingsplannen die nu onder het bestemmingsplan "Denekamp-kern" komen te vallen deze bepaling ook kenden.

5. bouwwerken geen gebouw zijnde

In artikel 20.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde (aanhef en sub a) staat een afstandseis van 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan. Het vigerende bestemmingsplan "Janskamp 1998" kent deze afstandseis niet. Reclamant zou dan ook graag zien dat deze afstandseis uit het nieuwe bestemmingsplan wordt geschrapt. Zodat reclamant niet onnodig in zijn bouw mogelijkheden wordt beperkt. Een dergelijk inperking acht reclamant niet wenselijk. Bovendien veroorzaakt een dergelijke inperking directe planschade bij reclamant.

Ad 5. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Deze afstandseis is opgenomen voor erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 meter. Als gemeente willen wij voor de voorgevel en 3 meter achter de voorgevel geen hoge erf- en terreinafscheidingen. Dit om de ruimtelijke kwaliteit van een wijk te waarborgen. Gelet op de bepaling in het bestemmingsplan "Janskamp 1998" betreft de beperking slechts de erf- en terreinafscheidingen. Ten opzichte van kunstobjecten, speeltoestellen en vlaggenmasten is de nieuwe bepaling juist een verruiming.

6. strijdig gebruik

Volgens artikel 20.5, aanhef en sub b wordt als strijdig gebruik in ieder geval aangemerkt "het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huisverbonden beroep of een aan-huisverbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Paradoxerwijze is het in artikel 20.5, aanhef en sub b omschreven gebruik volgens de bestemmingsomschrijving (sub a) van de bestemming "wonen" wel toegestaan, gaan wij ervan uit dat dat ook onder het nieuwe bestemmingsplan zo blijft.

Ad 6. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Bij recht is een beroep of kleinschalig bedrijf aan huis niet toegestaan. Dit houdt in dat het bestemmingsplan deze mogelijkheid niet rechtstreeks mogelijk maakt, maar dat er een afwijkingsprocedure moet worden gevolgd. Qua gebruiksmogelijkheden is met de bepalingen van beroep en bedrijf aan huis meer ruimte geboden dan onder het voorgaande planologisch regime.

7. Mantelzorg

Artikel 20.6, aanhef en sub voorziet in een afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg. Het betreft een afwijking van lid 20.5 sub a. Volgens de redactie van lid 20.5 sub a (tenzij het bewoning betreft ten behoeve van de huisvesting van minder validen en zorgbehoeftigen) is mantelzorg echter zonder meer toegestaan. Reclamant vraagt zich af, waarom het dan nodig is om in een mogelijkheid tot afwijking van de gebruiksregels te voorzien, terwijl het plan dit gebruik sowieso toestaat, nml. zowel in de specifieke gebruiksregels (20.5, aanhef en sub a) als ook in de bestemmingsomschrijving (aanhef en sub a)

Ad 7. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Wij danken u voor uw opmerkingen en zullen artikel 20, bestemming Wonen, herzien.

8. planschade

Voor zover het nieuwe bestemmingsplan tot een beperking van bouw mogelijkheden leidt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (zie het vorenstaande), zal het nieuwe bestemmingsplan planschade veroorzaken.

In paragraaf 7.3 (economische uitvoerbaarheid) van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Denekamp" hebt u aan dit aspect van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan geen aandacht besteed.

Gezien het aantal percelen waarop de onderhavige woonbestemming rust en die daarom met de door ons genoemde beperktere bouwmogelijkheid te maken krijgen lijkt ons dat het aspect planschade in dezen wel degelijk een rol van belang zal kunnen gaan spelen. Reclamant is daarom vooralsnog niet van overtuigd dat het ontwerpbestemmingsplan "Denekamp" zonder meer als economisch uitvoerbaar kan worden beschouwd. Reclamant vindt daarom dat aan dit aspect in de toelichting op het nieuwe bestemmingsplan aandacht aan besteedt moet worden.

Ad 8. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan betreft het vastleggen van de bestaande situatie. Een herziening van de planologische regelgeving waarbij aangehaald wordt dat het bestemmingsplan conserverend en beheersmatig van aard is. Dat het plan conserverend van aard is komt tot uiting in dat er geen nieuwe ontwikkelingen (anders dan in hoofdstuk 5 van de toelichting) worden meegenomen en behoudend wordt omgegaan met kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden. Het betreft een andere systematiek om (kleinschalig, zoals aan-, uit- en bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde) bebouwing mogelijk te maken. Wij zijn dan ook niet van mening dat het bestemmingsplan aan flexibiliteit ontbeert. Onder de bestemming 'Wonen' wordt op gestaffelde wijze (afhankelijk van de grootte van het woonperceel) uitbreidingsmogelijkheden geboden. Planschade is niet voorzien gezien het overwegen conserverende karakter van het bestemmingsplan.

Indien reclamant desalniettemin van mening is dat er sprake is van planschade, dan staat het reclamant vrij om hiervoor een verzoek in te dienen.

Wij willen u er wel op wijzen dat de mogelijkheden voor claimen planschade pas voor u open staat na inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Conclusie:

Aan de ingediende zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen.

Het bestemmingsplan Denekamp kern zal op het volgende punt worden aangepast;

- **Artikel 20 "Wonen" zal worden herzien.**

Reclamant 6

Datum brief: 12 mei 2011

Datum ontvangst brief: 12 mei 2011

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

1. achterontsluiting naar de Berghummerstraat

Reclamanten merken op dat zij geconstateerd hebben dat het ontwerpbestemmingsplan voor wat betreft de gronden, die in hun directe omgeving zijn gelegen in beperkte mate is gewijzigd. Dit betreft namelijk de zgn. achterontsluiting, waaraan in het voorontwerp de bestemming "verkeer is toegekend". Reclamanten verzoeken om de zgn. achterontsluiting, die al vele jaren door meerdere aanwonenden (waaronder reclamanten) wordt gebruikt, opnieuw de bestemming "verkeer" toe te kennen. Daarbij merken zij op dat bij het toekennen van bestemmingen niet relevant is wiens eigendom de percelen waaraan de betreffende bestemmingen worden toegekend zijn. Wel is relevant dat de betreffende ontsluitingsweg reeds vele jaren een publieke functie heeft en dient als ontsluiting van een groot aantal woningen. Dit publieke karakter rechtvaardigt naar de mening van reclamanten het toekennen van een specifieke bestemming "verkeer" in plaats van de bestemming "bos" waarvan in het ontwerpbestemmingsplan sprake is. Een dergelijke aanpak sluit naar de mening van reclamanten ook aan bij het nieuwe begrip "openbaar toegankelijk terrein", dat in het Bblb is geïntroduceerd en het begrip "openbaar toegankelijk gebied", zoals bedoeld in art. 1, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht. Reclamant verwijzen ter zake tevens naar de uitspraak AbRS d.d. 11 januari 2006, nr. 200502605, LJN: AU9412, waaruit het volgende is ontleend:

Uit artikel 1, eerste lid, van het Bblb volgt dat onder een weg wordt verstaan: een weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wvw 1994. ingevolge het laatstgenoemde artikel, voor zover hier van belang, wordt onder wegen verstaan: alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat genoemd pad vrij is van belemmering om het te betreden en feitelijk voor openbaar verkeer openstaat. Niet gebleken is dat op kenbare wijze het recht is voorbehouden of de feitelijke mogelijkheid is geschapen om weggebruikers de toegang tot het pad te ontzeggen. De voorzieningenrechter is terecht tot oordeel gekomen dat het pad een voor openbaar verkeer openstaand pad is als bedoeld in artikel 2, onder b en onder 1 en a, van het Bblb, gelezen in samenhang met artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wvw 1994. Dat dit doodlopende pad niet in eigendom is van de gemeente doet hier niet aan af. Evenmin doet hier aan af dat het pad voornamelijk zal worden gebruikt door de eigenaren hiervan". Reclamanten verzoeken onder verwijzing van bovenstaande om het stelsel van ontsluitingswegen, dat in de zgn. zandkuil aanwezig is, te voorzien van de bestemming "verkeer". Dit in plaats van de bestemming "bos", waarvan in het ontwerpbestemmingsplan sprake is. Deze bestemming is niet in overeenstemming met het jarenlang feitelijke gebruik en voor een aanmerkelijk deel ook niet met de vigerende bestemmingsplannen, zoals uit bijgevoegde uitsnede blijkt. Op de ondergrond van deze tekening is ook het verloop van het aanwezige wegenstelsel zichtbaar.

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Reclamanten verwijzen naar het Bblb doch deze algemene maatregel van bestuur is ingetrokken bij de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zodat hieraan geen rechten kunnen worden ontleend. Overigens ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht een begripsbepaling met betrekking tot het begrip "openbaar toegankelijk gebied".

Bovendien is de nummering volgens het Besluit omgevingsrecht niet artikel 1 maar artikel 1:1, 2:1 etc.

De systematiek met betrekking tot het toekennen van de bestemming "verkeer" betreft openbare gemeentelijke wegen. In de gemeentelijk wegenlegger, is de weg waarop reclamant doelt niet opgenomen. Uit de wegenlegger blijkt tevens dat de door reclamant

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Denekamp kern

aangeduide weg geen deel uitmaakt van de bebouwde kom ingevolge de Wegenwet. Er is dus geen sprake van een openbare weg in de zin van de Wegenwet noch van een onderhoudsplicht van deze weg van de zijde van de gemeente.

Ook zijn er in het kadaster geen beperkingen met betrekking tot een recht van overgang voor deze weg opgenomen. Dit houdt in dat het er een mogelijkheid bestaat om weggebruikers de toegang tot de weg te ontzeggen.

In het vigerende bestemmingsplan "Plan van uitbreiding Denekamp" is aan dit gedeelte van de Zandkuil ook de bestemming "bos" toegekend. Wij zien geen aanleiding om in het algemeen belang de bestemming van dit gedeelte van de Zandkuil aan te passen.

2. Art. 8.1 bestemmingsomschrijving

Reclamanten merken op dat de uit regel 8.1 bestemmingsomschrijving niet de onderlinge rangorde van de diverse doeleinden blijkt, zoals vermeld in de bestemmingsomschrijving. Reclamanten zijn de mening toegedaan dat dit strijdig is met de rechtszekerheid, mede gelet op de interpretatie van deze bestemming bij de beoordeling van diverse vergunningen.

Ad 2 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Wij danken u voor uw opmerkingen en zullen artikel 8.1 bestemmingsomschrijving, herzien.

3. bestemming "wonen"

Aan een gedeelte van de eigendommen van reclamanten is de bestemming "wonen" toegekend. Reclamanten kunnen zich in deze bestemming niet vinden, daar daarmee op geen enkele wijze recht wordt gedaan aan het landgoed, dat zij in nauw overleg met de gemeente ter plekke hebben ontwikkeld. Zij zijn de mening toegedaan dat aan hun eigendommen een bestemming "landgoed" behoort te worden toegekend, waarin alle aanwezige bebouwing positief is bestemd. Hiervan is thans geen sprake. Voorts is in het voorliggende bestemmingsplan geen rekening gehouden met het houden van paarden en trainen van paarden, welke activiteit een bedrijfsmatig karakter heeft. Het in standhouden van deze bedrijfsactiviteiten en het toekennen van een op de feitelijke situatie, zoals omschreven in het Landschapsplan Zandkuil, dat door SpellerCo Meerdering te Waalre in het kader van de vrijwillige ruilverkaveling, die plaats vond om te komen tot beëindiging van procedures tegen de (toen beoogde) aanleg van de randweg, achten reclamanten mede gelet op het vertrouwensbeginsel noodzakelijk

Ad 3 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het betreft hier een NSW landgoed. Dit is een fiscale regeling, deze landgoederen bestemmen wij niet als landgoed in onze bestemmingsplannen. De landgoederen die wij bestemmen betreffen karakteristieke buitenplaatsen, zoals bijvoorbeeld het Singraven. Daar is in dit geval geen sprake van.

Ook blijkt uit de overeenkomst en het Landschapsplan de Zandkuil niet dat het perceel bestemd dient te worden als Landgoed. Er blijkt slechts uit dat het landschappelijk als landgoedachtig ingericht dient te worden. Dit is heel iets anders dan het planologisch bestemmen van een landgoed.

Wel zullen wij de aanwezige bebouwing die op het erf naast de woning is gelegen, positief bestemmen. Ook de gronden die als agrarisch in gebruik zijn, zullen als "agrarisch cultuurgrond" worden bestemd.

Met betrekking tot het bedrijfsmatige karakter van het houden van paarden, vermelden wij dat er geen sprake is van een afgegeven milieuvergunning. Bij ons is het dan ook niet bekend dat reclamanten bedrijfsmatig paarden houden. Wij zijn dan ook niet bereid om dit planologisch in te passen.

Conclusie:

Aan de ingediende zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen.

Het bestemmingsplan Denekamp kern zal op het volgende punt worden aangepast;

- **Rangorde artikel 8.1 bestemmingsomschrijving aanpassen;**
- **Overige bebouwing op het erf positief bestemmen;**
- **Agrarisch gebruik van de gronden positief bestemmen tot "agrarisch cultuurgrond".**

Reclamant 7

Datum brief: 11 mei 2011

Datum ontvangst brief: 12 mei 2011

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

1. Bouwvlak aanpassen aan bestaande situatie

Reclamant geeft aan dat als gevolg van de inspraakreactie de planologische situatie niet naar wens is ingevuld. Wanneer de luchtfoto als ondergrond achter de verbeelding wordt geplaatst lijkt het noordoostelijk deel van de woning niet binnen het bouwvlak te liggen. Indien dit het geval is verzoekt reclamant het bouwvlak aan te passen.

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Als gemeente gebruiken wij de GBKN-kaart als ondergrond om bestemmingsplannen op te projecteren. De landelijke voorziening ruimtelijke plannen, waar wij de digitale bestemmingsplannen als gemeente op dienen te plaatsen, maken gebruik van een andere ondergrond dan de GBKN. Hierdoor kan het voorkomen dat de bebouwing niet binnen het bouwvlak is gelegen. Dit is ook de reden dat wij met het bestemmingsplan ook de ondergrond laten vaststellen. Daarnaast is op de luchtfoto ook eventuele dakoverstekken te zien en hierdoor kan er ook verschil optreden met het bouwvlak. Wij hebben daarom het bouwvlak vergeleken met de afgegeven bouwvergunning en daaruit blijkt dat de bebouwing binnen het bouwvlak is gelegen.

2. Definitiebepaling kantoor

Reclamant is van mening dat uit de begripsbepaling van kantoor niet blijkt dat daar ook een architectenbureau onder valt.

Ad 2 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

De begripsbepaling wordt aangepast, zodat hier duidelijk uit blijkt dat een architectenbureau ook onder kantoor valt.

3. Beperking bouwvlak t.o.v. geldend bestemmingsplan

Reclamant constateert dat het bouwvlak 'Brinkstraat 69' aanzienlijk is ingeperkt ten opzichte van de situatie op grond van het vigerende bestemmingsplan Denekamp-West. Daar waar het huidige bestemmingsplan de mogelijkheid biedt het kantoor uit te breiden (met name in noordelijke richting op het kadastrale perceel gemeente Denekamp, sectie O, nummer 4003), vervalt die mogelijkheid in het ontwerpplan. Reclamant merkt op dat er geen planologische bezwaren zijn nog civielrechtelijke belemmeringen voor de effectuering van deze mogelijkheid (mede door beperkte bouwhoogte).

Aanvullend geeft reclamant aan dat ten aanzien van andere percelen ook besloten is om de bestaande bouwmogelijkheden niet in te perken (voorinspraakreactie van reclamant 2). Reclamant geeft aan dat hij daadwerkelijk binnen de planperiode de intentie heeft voor de uitbreiding van zijn kantoor.

Ad 3 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

De uitbreidingsmogelijkheden worden overgenomen overeenkomstig het geldend bestemmingsplan Denekamp-West, voor wat betreft het bouwvlak.

Conclusie:

Aan de ingediende zienswijze wordt tegemoetgekomen.

Het bestemmingsplan Denekamp kern zal op het volgende punt worden aangepast;

- ***Het bouwvlak van reclamant wordt aangepast;***
- ***Begripsbepaling kantoor wordt aangepast.***

Reclamant 8

Datum brief: 12 mei 2011

Datum ontvangst brief: 13 mei 2011

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Ad 1. Bekendmaking conform artikel 3.8 lid 1, onder d Wro

Reclamanten merken op dat de bekendmaking naar hun indruk niet voldoet aan het bepaalde in artikel 3.8 lid 1, onder d Wro, waarin is bepaald dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht in plaats van bij burgemeester en wethouders.

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Artikel 3.8 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kunnen in worden gebracht. Artikel 2.3 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht geeft aan dat het college danwel de gemeenteraad een doorzendplicht heeft om uw zienswijze naar de juiste bestuursorgaan te sturen. Desondanks begrijpen wij de verwarring en zullen we bekijken of dit voor toekomstige bestemmingsplannen voorkomen kan worden.

Ad 2. Aanpassen begripsbepaling

Reclamant verzoekt onduidelijkheden weg te nemen over de begripsbepaling omtrent horeca danwel de bijbehorende categorie-indeling, zodat begrepen wordt wat onder zalencentrum valt. Tevens wordt verzocht tot het opnemen van het begrip zelfstandige detailhandel en zelfstandige horeca.

Ad 2. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

De begripsbepaling is gewijzigd ten aanzien van genoemde begrippen horeca en categorie-indeling.

Ad 3. Taalkundige aanpassingen

Reclamant merkt meerdere taalkundige aspecten op in het bestemmingsplan die tot aanpassing leiden. Enkele opmerkingen is dat 'zal' gewijzigd dient te worden in 'mag'.

Ad 3 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

De regels zijn herzien zodat (vervoegingen van) het werkwoord 'zullen' veelal zijn verwijderd.

Ad 4. Opnemen aanduiding 'bedrijfswoning'

Reclamanten geven aan dat er sprake is van een (in pandige) bedrijfswoning. Aangezien deze niet met een aanduiding op de verbeelding is geplaatst is deze onder het overgangsrecht gebracht.

Ad 4 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Op het perceel van reclamant wordt de aanduiding "wonen-uitgesloten" opgenomen. In plaats daarvan zal de aanduiding "bedrijfswoning" worden opgenomen.

Ad 5. Hoogtemaat bouwwerken, geen gebouw zijnde

Reclamanten merken op dat op hun bedrijventerrein diverse bouwwerken geen gebouwen zijnde aanwezig zijn, welke hoger zijn dan de maximaal toegestane maat van 2m. Dit betreft onder meer de aanwezige reclame aanduiding, lichtmasten en vlaggenmasten. Reclamant heeft kennisgenomen van een afwijkingsmogelijkheid, die in artikel 28, lid d is opgenomen voor een aantal bouwwerken die gerekend worden tot bouwwerken geen gebouw zijnde. Reclamanten zijn echter de mening toegedaan dat een zodanige afwijkingsbevoegdheid geen betrekking kan hebben op reeds jaren bestaande afwijkingen, doch alleen op eventuele in de toekomst te plegen afwijkingen. Reclamanten verzoeken dan ook artikel 13.2.5. aan te passen zodat er geen strijdigheid met de bestaande situatie is.

Ad 5. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

De regeling van bouwwerken geen gebouw zijnde zoals deze bij recht zijn vermeld in artikel 8 lid 2 sub b bestemmingsplan "Randweg en ontsluitingsweg" worden overgenomen.

Ad 6. Houtproductie onder bestemming Bos

Reclamanten zijn van mening dat houtproductie onder de bestemming Bos mogelijk moet blijven overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

Ad 6. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

De bepaling aanleg, instandhouding en ontwikkeling van bosbeplanting ten behoeve van de houtproductie wordt overgenomen in het bestemmingsplan Denekamp kern.

Ad 7. Extensieve dag-, en verblijfsrecreatie onder bestemming Bos

Reclamanten zijn van mening dat extensieve dag en verblijfsrecreatie onder de bestemming Bos mogelijk moet blijven overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Ook in relatie tot (voorzieningen t.b.v.) langlaufen.

Ad 7. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Gemeente onderschrijft de zienswijze van reclamant. Artikel 8 Bos wordt aangepast.

Ad 8. Vergunningsstelsel ex artikel 8.4.

Reclamanten zijn van mening dat aanleggen van fiets- en voetpaden overbodig en zwaarder wordt aangemeten dan aanleggen van wegen.

Ad 8. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Gemeente onderschrijft de zienswijze van reclamant. De bepaling zoals vermeld in het ontwerpbestemmingsplan artikel 8.4 lid 1 onder f zal worden verwijderd.

Ad 9. Uitbreidingsmogelijkheid van ten minste 15%

Reclamanten verzoeken om hen de gebruikelijke ontwikkelingsmogelijkheden te bieden van ten minste 15% van de bestaande rechten.

Ad 9. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het bebouwingspercentage wordt wel aangepast van 25% naar 26% om recht te doen aan de mogelijkheden die u heeft onder het vigerende bestemmingsplan. Verder bieden wij u geen extra bouw mogelijkheden. Uw bouwvlak is zeer ruim opgezet. Afgezien van de vraag of het planologisch wenselijk is om hieraan mee te werken heeft u ongeveer 950 m2 bebouwd. Terwijl het bouwvlak u de mogelijkheid biedt om 26% van 7251,5 m2 = 1.885 m2 te bebouwen. Ruim beschouwd biedt het bestemmingsplan u de mogelijkheid uw reeds bestaande bebouwing te verdubbelen. Dit is meer dan de 15% waarop u doelt, welke is toegepast bij het bestemmingsplan "buitengebied".

Ad 10. Wijziging bestemming

Reclamanten zijn van mening dat de bestemming Maatschappelijk toekennen aan een gebied waar in het geldende bestemmingsplan voorschriften waren opgenomen voor de aanleg c.q. instandhouding van bos, water en groenvoorzieningen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ook de vergroting van de bouwmogelijkheden is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Tevens vrezen reclamanten voor een toename aan wateroverlast door het vastleggen van de bestemming Water aan de overzijde van de randweg.

Ad 10. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Het bestemmingsplan heeft als uitgangspunt het vastleggen van de bestaande planologische situatie. De bestaande regelgeving is aangepast aan de nieuwe systematiek zoals weergegeven in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en het gemeentelijk handboek, wat erin resulteert dat de bestemming 'Maatschappelijk' kan worden gelegd op een voorheen geldende bestemming 'Bijzondere doeleinden'. Met deze nieuwe bestemming kunnen ook een andere regels worden gekoppeld aan de gebruiks- en bouwmogelijkheid van een bepaald gebied. De gemeente volgt de gedachte dan ook niet dat de bestemming Maatschappelijk in strijd is met de goede ruimtelijke ordening op dit gebied is gelegd. Het bouwvlak is iets ruimer opgezet om het gebouw niet op slot te zetten. Met de bestemming "Water" zijn de ter plaatse aanwezige watergangen bestemd. Dit is ook de meest geëigende bestemming voor de watergang ter plaatse.

Ad 11. De bestemming maatschappelijk voorziet in horeca en detailhandel

Reclamanten merken op dat de bestemming "Maatschappelijk" onder meer voorziet in het toestaan van horecabedrijven categorie 2 ter plaatse van de aanduiding "Horeca van categorie 2". Alhoewel een zodanige aanduiding niet op de verbeelding (zowel digitaal als op papier) voorkomt zijn reclamanten de mening toegedaan dat er binnen deze bestemming uitsluitend sprake mag zijn van ondergeschikte horeca in de vorm van een kantine van beperkte oppervlakte. Reclamanten vragen hiervoor uw aandacht daar uit de regels niet blijkt wat verstaan moet worden onder zelfstandige horeca, zoals bedoeld in art. 15.4, lid a. Ook is onduidelijk wat wordt verstaan onder zelfstandige detailhandel, zoals bedoeld in art. 15.4, lid a. Ook is onduidelijk wat wordt verstaan onder zelfstandige detailhandel, zoals bedoeld in art. 15.4 lid b. Reclamanten merken op dat zij zich kunnen vinden in het toestaan van een museumwinkel van beperkte oppervlakte. Daarbij merken zij voorts op dat naar hun mening ten onrechte de begripsbepalingen niet aangeven wat onder zelfstandige horeca en detailhandel wordt verstaan.

Ad 11. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Aangezien op het pand waarop reclamant doelt niet de aanduiding horeca 2 is opgenomen, is hier dan ook geen horeca 2 toegestaan. In het plangebied komen wel maatschappelijke bestemmingen voor met deze aanduiding, vandaar dat dit is opgenomen in de regels. Wel is het mogelijk om onder de bestemming "Maatschappelijk" ondergeschikt aan deze bestemming en ten dienste aan deze bestemming horeca en detailhandel uit te oefenen. Dit blijkt uit de begripsbepalingen. De begripsbepalingen zijn ter verduidelijking en niet uitputtend maar met zelfstandige horeca en detailhandel wordt bedoeld dat deze op zich zelf staand zijn. Dat is niet de bedoeling, aangezien de hoofdbestemming "maatschappelijk" is. Dit is een herkenbaar begrip in het maatschappelijke verkeer, dat wij niet de noodzaak zien om dit in de begripsbepalingen op te nemen.

Conclusie:

Aan de ingediende zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen.

Het bestemmingsplan Denekamp kern zal op het volgende punt worden aangepast;

- Artikel 8 bos wordt herzien;
- Artikel 13 horeca wordt herzien;
- Bebouwingspercentage op de verbeelding wordt aangepast naar 26%;
- De begripsbepaling horeca wordt aangepast;
- Op het perceel van reclamant worden de aanduidingen "wonen-uitgesloten" en "bedrijfswoning" opgenomen.

Reclamant 9

Datum brief: 11 mei 2011

Datum ontvangst brief: 11 mei 2011

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

1. Wijzigingsbevoegdheid wro-zone- wijzigingsgebied 1

Reclamant is van mening dat de wijzigingsbevoegdheid wro-zone- wijzigingsgebied 1 leidt tot aantasting van het woongenot. Het gaat dan om aantasting van privacy en het verlies van vrije uitzicht. Reclamant kijkt vanuit de woning op het desbetreffende perceel met vrij uitzicht op bomen. Reclamant vreest dat er direct zicht op de bouwmassa van het bouwproject ontstaat. Dit is een grote inbreuk op de situatie en voor reclamant een onaanvaardbare beperking. Het perceel van reclamant is 1,5 meter lager gelegen dan het desbetreffende perceel. Reclamant vreest dan ook voor wateroverlast op zijn perceel. Wanneer de afwatering niet op een juiste wijze geschiedt, zal er sprake van wateroverlast hetgeen tot schade kan leiden. Hierin voorziet de wijzigingsbevoegdheid niet.

Op de plek waar de wijziging kan worden toegepast is sprake van een natuurlijke en landschappelijke omgeving. De bouw van woningen in dit stukje natuur zal leiden tot verstoring van de ter plaatse aanwezige flora en fauna. Onder meer de bosuil, steenmarter en vleermuis foerageren hier. Bebouwing leidt tot verstoring van het foerageergebied van deze dieren.

Ad 1. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Voor de bouwplannen ter hoogte van wro-zone-wijzigingsgebied 1 worden separaat plannen opgesteld. Een wijzigingsbevoegdheid houdt in dat er eerst een procedure dient te worden doorlopen voordat een plan uitgevoerd kan worden. De procedure van een wijzigingsbevoegdheid lijkt op een procedure van een bestemmingsplan. Het enigste verschil is dat de vaststelling van het plan door het college kan worden gedaan in plaats van de gemeenteraad. Verder is een wijzigingsbevoegdheidsprocedure met dezelfde rechtszekerheid omkleedt als een bestemmingsplan, zoals mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen en het instellen van beroep. Daarnaast dient er in de wijzigingsbevoegdheidsprocedure ook sprake te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing worden dan ondermeer de aspecten ruimtelijke aanvaardbaarheid, water, en flora en fauna meegenomen. De aspecten waar reclamant op doelt worden afgewogen in de wijzigingsbevoegdheidsprocedure en nog niet in het bestemmingsplan "Denekamp-kern".

Wij zijn dan ook van mening dat de rechtszekerheid door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid niet in het geding is. Een plan welke een wijzigingsbevoegdheidsprocedure doorloopt moet immers ook voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing en staat open voor zienswijzen en beroep.

2. waardevermindering woning

Reclamant vreest dat de woning in waarde daalt na realisering van het bouwplan. Reclamant is ook van plan een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Reclamant stelt dat de wijziging van de bestemming daar ter plaatse zorgt voor een zodanig waardeverminderd effect op omliggende onroerende zaken dat voor de haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden. Een reden te meer om te zoeken naar alternatieve locaties, waar geen of minder planschade te verwachten valt.

Ad 2. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Zoals onder ad 1 is gesteld dient er voordat er sprake is van eventuele bouwplannen eerst een planologische procedure te worden doorlopen. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan is geen grondslag voor tegemoetkoming in

schade. De oorzaken voor tegemoetkoming in schade zijn opgesomd in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening onder lid 2.

Conclusie:

Wij zijn van oordeel dat de door reclamant naar voren gebrachte zienswijze geen grond oplevert op basis waarvan wij het ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp kern" op dit punt zouden moeten wijzigen.

Reclamant 10

Datum brief: 14 mei 2011

Datum ontvangst brief: 16 mei 2011

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

1. Ontsluiting

Reclamant is van mening dat het pand Berghummerstraat 34a niet mag worden ontsloten op hun weg, die bij hun in eigendom is. Aangezien dit ook uit de bouwaanvraag blijkt van dit pand. Het pand heeft ook geen erfdienstbaarheid.

Ad 1. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Een bestemmingsplan regelt niet de erfdienstbaarheden onderling. Het legt slechts het planologische kader vast en gaat niet in op de eigendomssituatie.

2. Onteigende gronden

Reclamant is van mening dat de gronden die onteigend zijn t.b.v. de NATO-weg weer toe behoren aan hen, omdat deze gronden nooit die invulling hebben gehad.

Ad 2. Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Een bestemmingsplan regelt het planologisch kader, niet de eigendomssituatie. Eigendom is in principe geen uitgangspunt voor het toekennen van een bestemming.

Conclusie:

Wij zijn van oordeel dat de door reclamant naar voren gebrachte zienswijze geen grond oplevert op basis waarvan wij het ontwerp-bestemmingsplan "Denekamp kern" op dit punt zouden moeten wijzigen.

Reclamant 11

Datum brief: 12 mei 2011, aanvullend bij brief d.d. 23 mei 2011

Datum ontvangst brief: 12 mei 2011, aanvullend bij brief d.d. 26 mei 2011

De pro forma zienswijze van 12 mei 2011 is binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk, echter de aanvullende brief is buiten de ter inzage periode van 6 weken binnengekomen.

Uit vaste jurisprudentie (rechtbank Rotterdam, 13-02-2007, LJN: AZ9291) volgt dat het indienen van gemotiveerde zienswijzen buiten de inspraaktermijn in aanvulling op binnen deze termijn ingediende pro-forma zienswijzen niet toegestaan is.

Echter gelet op de inhoud van de zienswijze, hebben wij wel kennis genomen van deze zienswijze .

1. Gasleiding en nutsvoorzieningen

Reclamant is van mening dat de gasleiding door het plangebied en het gasontvangststation niet geheel overeenkomstig de huidige situatie is weergegeven.

Daarnaast is op de verbeelding bij het bestemmingsplan een strook van 10 meter ten behoeve van de gasleiding opgenomen. Echter ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat het voldoende is om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de onderhavige leiding.

Als bijlage bij de zienswijze heeft reclamant een tekstvoorstel gevoegd voor een betere waarborging van de dubbelbestemming "Leiding-Gas".

Ad 1 Reactie college van Burgemeester en Wethouders

Met de door u aangeleverde informatie in acht genomen wordt het bestemmingsplan aangepast.

Conclusie:

Aan de ingediende zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen.

Het bestemmingsplan Denekamp kern zal op het volgende punt worden aangepast;

-De dubbelbestemming "Leiding-Gas" zal worden herzien naar aanleiding van het aangeleverde tekstvoorstel;

-De verbeelding (plankaart) wordt aangepast conform het bijgevoegde digitale bestand.

3. WIJZIGINGEN VAST TE STELLEN BESTEMMINGSPLAN T.O.V. ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen worden de volgende wijzigingen aangebracht:

Regels:

- artikel 20 "Wonen" herzien, met name vernummering en verwijzingen;
- artikel 8.1 "Bos" rangorde aangepast;
- de regels zijn herzien zodat het werkwoord zullen veelal is verwijderd of vervangen;
- begripsbepaling horeca is aangepast;
- artikel 13 "Horeca", artikel 13.1 bestemmingsomschrijving toegevoegd lid 4" *in afwijking van het gestelde onder 3 is wonen niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wonen-uitgesloten"* en lid 6 *"een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning"*.
- artikel 13.2.5 bouwwerken geen gebouw zijnde is opgenomen een reclamezuil tot 6 meter en overige bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak tot ten hoogste 8 meter;
- artikel 8.1 is onder b toegevoegd: *de aanleg, instandhouding en ontwikkeling van bosplanting ten behoeve van de houtproductie*;
- artikel 8.4.1. onder g is vernummerd naar f en is als volgt aangepast: *het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik, met uitzondering van voorzieningen t.b.v. langlaufen*;
- artikel 8.4. 1 onder f is verwijderd *"het aanleggen van fiets- en voetpaden*;
- artikel 21 "Leiding-Gas" is aangepast conform tekstvoorstel gasunie.

Verbeelding:

- Bouwvlak aan de Telgenkamp recht situeren i.p.v. te verspringen;
- De bestaande watergang aan de randweg zal overeenkomstig in het bestemmingsplan overgenomen worden;
- Overige erfbebouwing Stroothuizerweg 1 positief bestemmen;
- Bouwvlak Brinkstraat 69 aanpassen overeenkomstig vigerende bestemmingsplan;
- De aanduidingen "wonen-uitgesloten" en "bedrijfswoning" opnemen ter hoogte van de Oldenzaalsestraat 49. Hier ook het bebouwingspercentage aanpassen naar 26%;
- De dubbelbestemming "Leiding-Gas" is aangepast conform de huidige ligging van de huidige gasleiding.

Ambtshalve wijziging

Ambtshalve wordt de volgende wijziging opgenomen:

Toelichting:

- algemene tekstuele aanpassingen.

Regels:

- algemene tekstuele aanpassingen;
- begripsbepalingen aangepast aan standaard Dinkelland;
- vernummering daar waar nodig aangepast;
- er is voor de bestemmingen met bebouwingsbepalingen een regeling opgenomen voor kelders: *"Ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag"*.
- ook is er voor de bestemmingen met bebouwingsbepalingen voor bijbehorende bouwwerken het bepaalde dat er *"niet mag worden gebouwd op het voorerfgebied"* verwijderd. Ook is bij deze bebouwingsbepaling aangepast dat het 50% bebouwingspercentage van toepassing is op het bouwperceel;
- daar waar in de bebouwingsbepaling was genoemd dakhelling 0 graden (*platte dakconstructie*) is dit aangepast naar *dakhelling van 0 tot 10 graden (platte dakconstructie)*
- artikel 5.2.3 *bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*. Hier is verwijderd *bij een bedrijfswoning*;
- artikel 5.2.4 *Overkappingen en Carports* verwijzing naar het bepaalde in 5.2.3 sub e en c aangepast naar de verwijzing naar het bepaalde in lid 5.2.3 sub e, g en h;
- artikel 7 "Bedrijf – verkooppunt motorbrandstoffen" de bepaling artikel 7.2.2. Gebouwen onder b de bouwhoogte van 3,5 meter aangepast naar 5 meter;
- artikel 8 "Bos" onder artikel 8.1 bestemmingsomschrijving toegevoegd lid f: het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- artikel 8.5 wijzigingsbevoegdheid verplaatst naar artikel 29 algemene wijzigingsregels;
- artikel 9 "Centrum" onder artikel 9.1 bestemmingsomschrijving onder a verwijderd *"ambachtelijke bedrijvigheid, met dien verstande dat van deze bedrijven uitsluitend die bedrijven zijn toegelaten die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorieën 1 en 2 en verwijderd bij maatschappelijke voorzieningen de "categorie 1"*;
- artikel 9.4 afwijken van de bouwregels toegevoegd: *"mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:*
 - a. *het bepaalde in lid 9.2.3 sub d in die zin dat de goothoogte maximaal 5 meter mag bedragen, mits aangetoond wordt dat deze hoogte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;*
 - b. *het bepaalde in lid 9.2.5 sub 1 onder d en sub 2 onder d in die zin dat de afstand tot het openbaar gebied wordt verkleind tot 0 meter."*
- artikel 9.5 Specifieke gebruiksregels onder c verwijderd *"anders dan bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2"*
- artikel 9.6 afwijken van de gebruiksregels verwijderd *"c. het bepaalde in lid 9.4 sub d, in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 mits:*
 - 1. *het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua*

milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd en toegestaan zijn of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere dan de toegestane categorie maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;

2. *het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.*
 - artikel 9.6 toegevoegd bepalingen m.b.t. mantelzorg, aan-huis-verbonden-beroep en aan-huis –verbonden-bedrijf, bed-and-breakfast en inwoning;
 - artikel 11 "Detailhandel" onder artikel 11.1. bestemmingsomschrijving de bepaling *"detailhandel, voor zover ondergeschikt aan de detailhandel"* verwijderd;
 - artikel 11.4 afwijken van de bouwregels toegevoegd: *"mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:*
 - a. *het bepaalde in lid 11.2.3 sub d in die zin dat de goothoogte maximaal 5 meter mag bedragen, mits aangetoond wordt dat deze hoogte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;*
 - artikel 13 Horeca, artikel 13.1 bestemmingsomschrijving onder 4 toegevoegd: *'tenzij er sprake is van wonen t.b.v. de bedrijfswoning'*;
 - artikel 13.4 afwijken van de bouwregels toegevoegd: *"mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:*
 - a *het bepaalde in lid 13.2.3 sub d in die zin dat de goothoogte maximaal 5 meter mag bedragen, mits aangetoond wordt dat deze hoogte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;*
 - artikel 14.4 afwijken van de bouwregels toegevoegd: *"mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:*
 - a. *het bepaalde in lid 14.2.3 sub d in die zin dat de goothoogte maximaal 5 meter mag bedragen, mits aangetoond wordt dat deze hoogte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;*
 - artikel 15.4 afwijken van de bouwregels toegevoegd: *"mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:*
 - a. *het bepaalde in lid 15.2.3 sub e in die zin dat de goothoogte maximaal 5 meter mag bedragen, mits aangetoond wordt dat deze hoogte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;*
 - artikel 20 "Wonen" onder artikel 20.1 a verwijderd *"al dan niet in combinatie voor mantelzorg, inwoning en beroep of bedrijf aan huis"*
 - artikel 20.2.2. Hoofdgebouwen onder e toegevoegd *"Dit lid is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding "gestapeld";*
 - artikel 20.4 Afwijken van de bouwregels onder b toegevoegd: *"deze bepaling niet mag worden toegepast 1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – afstand tot perceelgrens" en 2. bij vrijstaande woningen". Ook is sub e toegevoegd "het bepaalde in lid 20.2.5 sub a onder 4 en sub b onder 4 in die zin dat de afstand tot het openbaar gebied wordt verkleind tot 0 meter" de bestaande sub e is verwijderd "het bepaalde in lid 20.2.3 sub j en k in die zin dat de afstand van een bijbehorend*

- bouwwerk tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt verkleind tot 0 meter”;*
- artikel 28 algemene afwijkingsregels sub d onder 6 de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aanpassen van 3 meter naar 5 meter. Onder g dat de buitenzijde met meer dan één meter wordt overschreden.

Verbeelding:

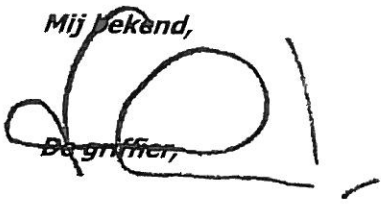
- het perceel/pand Lattroppestraat 46 wordt bestemd als “maatschappelijk” in plaats van wonen en de aanduiding “wonen” wordt opgenomen;
- het perceel/pand Brink 3 wordt bestemd als “maatschappelijk” in plaats van “detailhandel”;
- de tuinen achter de Teilen/Krabbendijk worden bestemd als “wonen” i.p.v. “verkeer”;
- de weg Hakselaar wordt ontsloten op de weg Gildehauserdijk de hier bestemde groenstrook wordt bestemd als “verkeer”

Bovenstaande wijzigingen worden aangebracht om zo de huidige functies en mogelijkheden te waarborgen in het bestemmingsplan “Denekamp Kern”.

***Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Dinkelland
dd. 20 september 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan
“Denekamp Kern”.***

Mij bekend,

De griffier,



Bijlage 6 Tussenuitspraak 1 augustus 2012 nr. 201111671/1R1
van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Kopie van
datum: 2 AUG 2012

Raad van de gemeente Dinkelland
Postbus 11
7590 AA DENEKAMP

GEMEENTE DINKELLAND		
- 2 AUG. 2012		
Nr. 2012103942		
Afdeling: <i>Ontw</i>		
B&W	Raad	Ont. bev. ☒
Medewerker:		Ter behandeling:
Afg.:	Datum:	Par.:

*org. exmpl.: Griffie
kopie: Ontw*

Datum
1 augustus 2012

Ons nummer
201111671/1/R1

Uw kenmerk

Onderwerp
Dinkelland
Bp. 'Denekamp Kern'

Behandelend ambtenaar
C.J.M. van der Knaap-Bom
070-4264370

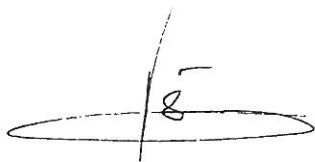
In de bovenvermelde zaak is een tussenuitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

De behandeling van deze zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft verstrekt.

Over de verdere behandeling van de zaak ontvangt u nader bericht.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State in het geding tussen:

vennootschap onder firma 't Wubbenhof en anderen, gevestigd te
Denekamp, gemeente Dinkelland,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Dinkelland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 19 september 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Denekamp Kern" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben 't Wubbenhof en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 8 november 2011, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad en 't Wubbenhof en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 mei 2012, waar 't Wubbenhof en anderen, in de persoon van H.J.M. Veltmaat en bijgestaan door drs. H.E. Winkelman, werkzaam bij drs. H.E. Winkelman, juridisch adviesbureau B.V., en de raad, vertegenwoordigd door drs. G.J. Preuter-Brunnekreef en drs. E. List, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

De Afdeling heeft de behandeling van de beroepen van H.C.M. Boomkamp en S.G.G. Boomkamp-Derkman en W.R. Zissler en H.G.E.M. Zissler-Brand tegen het besluit van 19 september 2011 afgesplitst en voortgezet onder zaak nr. 201111671/3/R1.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2.2. Het plan ziet op de kern Denekamp en is grotendeels conserverend van aard. Het plan maakt wel de uitbreiding van het museum Natura Docet (hierna: het museum) mogelijk.

2.3. Voor zover de raad de belanghebbendheid van 't Wubbenhof en anderen betwist, wordt overwogen dat de gronden van 't Wubbenhof en anderen slechts door een weg worden gescheiden van de gronden van het museum. Gelet op de korte afstand tussen deze gronden en gelet op de vrees van 't Wubbenhof en anderen voor parkeeroverlast nabij hun horecabedrijf door bezoekers van dit museum, hebben 't Wubbenhof en anderen een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang. Dat volgens de raad geen sprake is van zicht op het museum en evenmin van een concurrentiebelang is derhalve niet relevant.

2.4. Voor zover 't Wubbenhof en anderen betogen dat de wijze waarop de raad de naar voren gebrachte zienswijzen heeft behandeld in strijd is met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), overweegt de Afdeling dat dit artikel zich er niet tegen verzet dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is

gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

2.5. Met betrekking tot het betoog dat de aanvulling op de zienswijze van 't Wubbenhof en anderen ten onrechte buiten beschouwing is gelaten, wordt overwogen dat uit vergelijking van de tijdig ingebrachte zienswijze van 12 mei 2011 en de aanvulling van 22 augustus 2011 blijkt dat de aanvulling wat betreft het bestemmingsplan nieuwe argumenten bevat met betrekking tot de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (hierna: SVBP 2008) en het beschermen van landschappelijke en overige aanwezige waarden. Reeds nu de raad hierop in de Reactienota Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan en de plantoelichting genoegzaam is ingegaan, leidt dit betoog niet tot vernietiging van het bestreden besluit.

2.6. 't Wubbenhof en anderen voeren aan dat het bestemmingsplan ten onrechte niet voorziet in de realisering van een discotheek bij hun horecabedrijf. In dit verband wijzen zij er op dat het college van burgemeester en wethouders schriftelijk heeft meegedeeld in principe te kunnen instemmen met het initiatief tot het realiseren van een discotheek. Voorts bestaat volgens 't Wubbenhof en anderen een grote behoefte aan een discotheek in Denekamp nu er op dit moment geen discotheek meer in de gemeente is gevestigd. Verder wijzen 't Wubbenhof en anderen er op dat de plannen met betrekking tot de uitbreiding van het museum in tegenstelling tot hun plannen met grote voortvarendheid zijn behandeld. Daarnaast zijn enkele planregels volgens 't Wubbenhof en anderen rechtsonzeker dan wel onduidelijk.

2.6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het gemeentebestuur in principe bereid is mee te werken aan het initiatief tot vestiging van een discotheek. Er is echter nog geen concreet bouwplan voorhanden. Voorts heeft het toestaan van een discotheek een grote impact op de omgeving en is er bovendien vanuit de omgeving veel weerstand tegen de vestiging hiervan, zodat het extra belangrijk is dat zorgvuldig wordt omgegaan met dit initiatief. Gelet hierop zal ten behoeve van de vestiging van een discotheek een separate procedure worden opgestart en is de vestiging van een discotheek niet toegestaan in dit grotendeels conserverende bestemmingsplan, aldus de raad.

2.6.2. De gronden ter plaatse van horecabedrijf 't Wubbenhof zijn bestemd als "Horeca" met de functieaanduidingen "horeca van categorie 2" en "bedrijfswoning".

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, van de planregels zijn de voor "Horeca" aangewezen gronden bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

1. horecabedrijven categorie 1;

2. horecabedrijven categorie 2, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2";

5. het wonen, voor zover het de eerste bouwlaag betreft, ter plaatse van de aanduiding "wonen", al dan niet in combinatie met ruimte voor mantelzorg, tenzij er sprake is van wonen t.b.v. de bedrijfswoning;

6. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning".

Ingevolge lid 13.2.1, onder b., zal het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" aangegeven percentage bedragen.

Ingevolge lid 13.2.6, onder b, bedraagt de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak ten hoogste 8 meter.

Ingevolge lid 13.2.6., onder c, bedraagt de bouwhoogte buiten het bouwvlak ten behoeve van een reclamezuil ten hoogste 6 meter.

Ingevolge lid 13.2.6., onder d, bedraagt de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak ten hoogste 2 meter.

Ingevolge artikel 1, lid 41, wordt onder horecabedrijf verstaan: een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

De horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:

- a. horecacategorie 1: een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag bereiden en verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiëbar, lunchroom, ijssalon, petitrestaurant, snackbar, snack-kiosk, tearoom, traiteur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;
- b. horecacategorie 2: een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het bereiden en verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar (grand)café, eetcafé, restaurant, café restaurant, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesvertrekken of een zalencentrum;
- c. horecacategorie 3: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: dancings, discotheken en nachtclubs.

2.6.3. Voorop staat dat het bestemmingsplan is opgesteld omdat de huidige bestemmingsplannen voor de kern van Denekamp zijn verouderd en omdat vanaf 1 juli 2013 kort gezegd een legessanctie geldt indien een bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar. Het bestemmingsplan is voorts grotendeels conserverend van aard. 't Wubbenhof en anderen hebben schetsen van een gebouw ten behoeve van de discotheek overgelegd, maar ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan was geen concreet bouwplan voorhanden. Verder bestaat mogelijk grote behoefte aan de vestiging van een discotheek in Denekamp, maar vanuit de omgeving bestaat er eveneens veel weerstand tegen. Gelet op het vorenstaande is het standpunt van de raad dat de vestiging van een discotheek vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid niet in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt maar dat ten behoeve daarvan een separaat bestemmingsplan in procedure wordt gebracht, niet onredelijk. Ten aanzien van de door

't Wubbenhof en anderen gemaakte vergelijking met de uitbreidingsplannen van het museum wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat de impact van die uitbreiding op de omgeving veel kleiner is dan de impact die de vestiging van een discotheek zou hebben en de plannen daartoe bovendien grotendeels in overeenstemming waren met het voorheen geldende bestemmingsplan. In hetgeen 't Wubbenhof en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op dit standpunt heeft gesteld.

2.6.4. Met betrekking tot het standpunt dat onduidelijk is of het organiseren van dansavonden in het huidige zalencentrum van 't Wubbenhof en anderen nog mogelijk is, is het volgende van belang. Ingevolge artikel 13, eerste lid, aanhef en onder a, sub 2, in samenhang bezien met artikel 1, lid 41, van de planregels is op de gronden van 't Wubbenhof en anderen een zalencentrum toegestaan. Ter zitting heeft de raad bevestigd dat het zalencentrum kan worden gebruikt voor periodieke dansavonden en dat derhalve het huidige gebruik kan worden voortgezet.

2.6.5. Voorts overweegt de Afdeling dat niet valt in te zien dat onduidelijk is hoe sub 5 en sub 6 van artikel 13, lid 13.1, onder a, van de planregels zich tot elkaar verhouden. Uit dit artikellid volgt voldoende duidelijk dat op alle bouwlagen van een bedrijfswoning mag worden gewoond en dat voor andere gebouwen geldt dat op de eerste bouwlaag mag worden gewoond indien ter plaatse de aanduiding "wonen" is opgenomen. Dat volgens 't Wubbenhof en anderen een toegang tot een woning op de eerste bouwlaag zich over het algemeen op de begane grond bevindt, maakt dit niet anders nu niet valt in te zien dat hieromtrent een specifieke regeling in het plan moet worden opgenomen en dat derhalve de onderhavige planregel rechtsonzeker is vanwege het ontbreken hiervan.

2.6.6. Evenmin valt in te zien dat als gevolg van het gebruik van het woord 'zal' in plaats van 'mag' in artikel 13, lid 13.2.1, onder b, van de planregels dit artikellid rechtsonzeker is. In dit verband is van belang dat uit dit artikellid voldoende duidelijk volgt dat het oprichten van bebouwing op het bouwvlak is toegestaan en dat als maximum bebouwingspercentage geldt het percentage zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)". Daarnaast bestaat geen grond voor het oordeel dat in zoverre sprake is van een discrepantie tussen de bekend gemaakte planregel en het raadsbesluit. In dit verband is van belang dat in het raadsbesluit staat dat wordt beslist overeenkomstig de conclusies in de Reactienota Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan waarin onder meer staat dat de regels zijn herzien en dat (vervoegingen van) het werkwoord 'zullen' veelal zijn verwijderd. Anders dan 't Wubbenhof en anderen veronderstellen volgt hier immers niet uit dat iedere vervoeging van het werkwoord 'zullen' zal worden verwijderd.

2.6.7. Wat betreft het standpunt van 't Wubbenhof en anderen dat buiten het bouwvlak al vele jaren legale lichtmasten en lantaarnpalen aanwezig zijn en dat deze ten onrechte voor de tweede maal onder het bouwovergangsrecht zijn gebracht, overweegt de Afdeling als volgt. Ter

zitting is gebleken dat de lichtmasten binnen het bouwvlak staan en dat deze gelet op de ter plaatse toegestane bouwhoogte van 8 meter, in overeenstemming met de planregels zijn. Voorts heeft de raad ter zitting weliswaar gesteld dat de lantaarnpalen op de parkeerplaats buiten het bouwvlak niet hoger zijn dan 2 meter, maar 't Wubbenhof en anderen hebben aannemelijk gemaakt dat dit wel het geval is. Nu buiten het bouwvlak een bouwhoogte van 2 meter niet is toegestaan, zijn de lantaarnpalen niet in overeenstemming met de planregels. Ter zitting is voorts gebleken dat de raad heeft beoogd de lantaarnpalen als zodanig te bestemmen, zodat het bestemmingsplan in zoverre is voorbereid in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het betoog slaagt.

2.7. 't Wubbenhof en anderen richten zich voorts tegen de bestemming "Maatschappelijk" ter plaatse van het museum. Zij wijzen er op dat onvoldoende parkeermogelijkheden aanwezig zijn op het terrein van het museum. Zij vrezen dat bezoekers van het museum gebruik zullen maken van de parkeerplaatsen van hun horecabedrijf. Ook blijkt volgens hen uit de planregels onvoldoende duidelijk dat het gebruik van gronden met de bestemming "Maatschappelijk" als zelfstandige horeca en zelfstandige detailhandel niet is toegestaan. Voorts had volgens hen ten behoeve van de uitbreiding van het museum beoordeeld moeten worden of een milieueffectrapportage had moeten worden gemaakt. Daarnaast voeren 't Wubbenhof en anderen aan dat onvoldoende is ingegaan op de gevolgen van de uitbreiding van het museum voor de waterhuishouding en de geluidsbelasting. Bovendien is de uitbreiding van het museum volgens hen financieel niet uitvoerbaar. Ten slotte betogen zij dat ingevolge de SVBP 2008 een museum moet worden bestemd als "Cultuur en ontspanning" in plaats van als "Maatschappelijk".

2.8. De raad stelt zich op het standpunt dat op het terrein van het museum 60 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd en dat dit voldoende is gelet op de kengetallen van het CROW. De raad stelt voorts dat de SVBP 2008 niet in de weg staat aan het toekennen van de bestemming "Maatschappelijk" aan het museum.

2.8.1. Ingevolge artikel 15, lid 15.1, aanhef en onder a, sub 1, en onder h, van de planregels zijn de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden bestemd voor gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen en de daarbij behorende parkeervoorzieningen.

Ingevolge lid 15.5, wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca en zelfstandige detailhandel. Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

Ingevolge artikel 1, onder 56, wordt onder maatschappelijke voorzieningen verstaan educatieve, sociaal-medische, museale en sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

2.8.2. Ter zitting is gebleken dat 't Wubbenhof en anderen op zichzelf geen bezwaar hebben tegen de uitbreidingsmogelijkheden die aan het museum zijn geboden, maar dat volgens hen verschillende aspecten onvoldoende zijn onderzocht en dat in de planregels enkele onjuistheden staan.

2.8.3. Voor zover 't Wubbenhof en anderen aanvoeren dat het bestemmingsplan gelet op de bouwmogelijkheden die aan het museum worden geboden, niet kan worden aangemerkt als een conserverend plan, is van belang dat deze veronderstelling is gebaseerd op een onjuiste lezing van de term conserverend. Uit de stukken is immers gebleken dat volgens de raad sprake is van een conserverend bestemmingsplan omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het voorheen geldende bestemmingsplan grotendeels zijn overgenomen. De term conserverend heeft derhalve betrekking op bestaande mogelijkheden en anders dan 't Wubbenhof en anderen veronderstellen niet slechts op reeds gerealiseerde bouw- en gebruiksmogelijkheden. Gelet hierop bestaat voorts geen grond voor het oordeel dat de voorziene uitbreiding van het museum in de plantoelichting ten onrechte niet is opgenomen bij de nieuwe ontwikkelingen.

2.8.4. De Afdeling overweegt voorts dat 't Wubbenhof en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat het museum mogelijk meer dan 250.000 bezoekers per jaar zal trekken en dat derhalve had moeten worden beoordeeld of een milieueffectrapportage had moet worden gemaakt. In dit verband is van belang dat 't Wubbenhof en anderen er weliswaar op wijzen dat in het verleden specifieke tentoonstellingen hebben geleid tot een bezoekersaantal van 205.000, maar dat uit een door hen overgelegd persbericht blijkt dat ruim onder voornoemde drempelwaarde wordt gebleven nu wordt uitgegaan van een bezoekersaantal van 100.000 per jaar. Bovendien heeft de raad ter zitting gesteld dat wordt gestreefd naar een bezoekersaantal van 60.000 per jaar, in welk geval de begroting sluitend is. Voorts hebben 't Wubbenhof en anderen geen feiten of omstandigheden aangevoerd waarin de Afdeling, gelet op artikel 2, vijfde lid, van het Besluit milieueffectrapportage, aanleiding ziet voor het oordeel dat sprake is van een ander geval waarin op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

2.8.5. - Een groot deel van het perceel van het museum is bestemd als "Maatschappelijk". Voorts is aan een klein deel van het perceel een bouwvlak toegekend. Niet valt in te zien dat op het overige deel van het perceel niet voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van het museum kunnen worden gerealiseerd, zodat geen grond bestaat voor het oordeel dat het bestemmingsplan ertoe zal leiden dat bezoekers van het museum gebruik zullen maken van de parkeervoorzieningen van het horecabedrijf van 't Wubbenhof en anderen. Hierbij betreft de Afdeling dat ter zitting is gebleken dat ten behoeve van de voorziene uitbreiding van het museum ongeveer 60 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Voorts heeft de raad zich gelet op de verhouding tussen de omvang van het bouwvlak en de omvang van de overige gronden van het museum in redelijkheid op het

standpunt kunnen stellen dat ook bij het benutten van alle bouwmogelijkheden voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein kunnen worden gerealiseerd. Voorts wordt in het standpunt van 't Wubbenhof en anderen dat artikel 8, vijfde lid, van de Woningwet op termijn zal vervallen, geen grond gevonden voor het oordeel dat in de planregels een parkeernorm had moeten worden opgenomen en niet kon worden volstaan met een verwijzing naar de Bouwverordening wat betreft de parkeergelegenheid reeds omdat voornoemd artikel uit de Woningwet nog altijd geldt.

2.8.6. Voorts overweegt de Afdeling dat 't Wubbenhof en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat het bestemmingsplan voor zover het de uitbreiding van het museum betreft financieel dan wel economisch niet uitvoerbaar is. Een niet nader onderbouwde betwisting van de juistheid van geraamde opbrengsten en kosten is in dit kader onvoldoende.

2.8.7. Verder wordt in het niet nader onderbouwde standpunt van 't Wubbenhof en anderen geen grond gevonden voor het oordeel dat de aan het museum geboden uitbreidingsmogelijkheden zullen leiden tot geluids- en wateroverlast.

2.8.8. 't Wubbenhof en anderen hebben voorts niet aannemelijk gemaakt dat ter plaatse van gronden met de bestemming "Maatschappelijk" waardevolle groenvoorzieningen en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, zodat geen grond bestaat voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het opnemen van regels met betrekking tot het uitvoeren van werken en werkzaamheden op gronden met deze bestemming.

2.8.8.1. Gelet op artikel 15, lid 15.1, aanhef en onder a, sub 1, in samenhang gezien met artikel 1, onder 56, alsmede gelet op artikel 15, lid 15.5, van de planregels is verder voldoende duidelijk dat op gronden met de bestemming "Maatschappelijk" de functies horeca en detailhandel slechts zijn toegestaan voor zover deze functies ondergeschikt zijn aan de in artikel 1, onder 56 opgesomde maatschappelijke voorzieningen. Voorts valt niet in te zien waarom de termen ondergeschikt en ten dienste van nader hadden moeten worden toegelicht nu voor de uitleg van deze termen kan worden aangesloten bij de betekenis die hieraan in het algemeen spraakgebruik wordt gegeven.

2.8.9. Met betrekking tot het standpunt dat het toekennen van de bestemming "Maatschappelijk" aan het museum in strijd is met de SVBP 2008, overweegt de Afdeling dat ingevolge paragraaf 2.2. van de SVBP 2008 de functie museum onder de bestemming "Cultuur en ontspanning" dient te worden geplaatst. Uit artikel 2, eerste lid, van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 (hierna: de Regeling), in samenhang gezien met artikel 1.2.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro), volgt dat de raad een bestemmingsplan dient vorm te geven, in te richten en beschikbaar te stellen overeenkomstig de SVBP 2008, die als bijlage II deel uitmaakt van de Regeling. Nu in het plan het museum is bestemd als "Maatschappelijk" is het plandeel met de bestemming

"Maatschappelijk" ter plaatse van het museum in strijd met artikel 2, eerste lid van de Regeling in samenhang gezien met artikel 1.2.6. van het Bro vastgesteld. Dat volgens de raad de uitbreiding gepaard gaat met het realiseren van een modern museum waarin verschillende activiteiten worden aangeboden, doet hieraan niet af.

2.8.10. Voor zover 't Wubbenhof en anderen verder gronden aanvoeren met betrekking tot het bouwplan van het museum, overweegt de Afdeling dat die gronden in deze bestemmingsplanprocedure niet aan de orde kunnen komen.

2.9. 't Wubbenhof en anderen betogen voorts dat de doeleindenomschrijving van de bestemming "Bos" in het plan is gewijzigd ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan zonder dat hieraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt. In het bijzonder wijzen zij er in dit verband op dat het in artikel 8, lid 8.1, onder sub b en sub f, van de planregels toegestane gebruik ondergeschikt dient te zijn aan het gebruik als bos terwijl het ondergeschiktheids criterium niet in het voorheen geldende bestemmingsplan was opgenomen.

2.9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het bestemmingsplan verschillende bestemmingsplannen vervangt en dat derhalve de wijze van bestemmen enigszins kan afwijken ten opzichte van het voorheen ter plaatse geldende bestemmingsplan. Voorts dient volgens de raad de hoofdfunctie binnen de bestemming "Bos" daadwerkelijk bos te zijn en is terecht het ondergeschiktheids criterium opgenomen.

2.9.2. Ingevolge artikel 8, lid 8.1, van de planregels zijn de voor "Bos" aangewezen gronden bestemd voor:

a. bos;

met daaraan ondergeschikt:

b. de aanleg, instandhouding en ontwikkeling van bosplanting ten behoeve van de houtproductie;

f. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik.

2.9.3. De Afdeling overweegt dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het gelet op de ruimtelijke uitstraling wenselijk is dat gronden met de bestemming "Bos" slechts ondergeschikt voor andere functies dan bos worden gebruikt. Voorts valt niet in te zien hoe de raad dit standpunt nader had moeten motiveren. Dat in het voorheen geldende bestemmingsplan geen ondergeschiktheids criterium was opgenomen, doet aan dit oordeel niet af.

2.9.4. 't Wubbenhof en anderen hebben in het beroepsschrift voorts verwezen naar de inhoud van hun zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. 't Wubbenhof en anderen hebben in het beroepsschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

2.10. In hetgeen 't Wubbenhof en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan voor zover daarin de lantaarnpalen buiten het bouwvlak op het perceel van 't Wubbenhof en anderen niet als zodanig zijn bestemd, is genomen in strijd met de ingevolge artikel 3:2 van de Awb bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Voorts ziet de Afdeling in hetgeen 't Wubbenhof en anderen hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" ter plaatse van het museum is vastgesteld in strijd met artikel 2, eerste lid van de Regeling in samenhang gezien met artikel 1.2.6. van het Bro.

2.11. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op te dragen de gebreken in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 2.6.7. alsnog een toereikende bouwhoogte voor de lantaarnpalen buiten het bouwvlak op het perceel van 't Wubbenhof en anderen in het plan op te nemen. Voorts dient de raad met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 2.8.9. de bestemming "Maatschappelijk" ter plaatse van het museum te wijzigen in de bestemming "Cultuur en ontspanning" en ten behoeve daarvan een regeling in het plan op te nemen. Bij het herstellen van voornoemde gebreken behoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. De raad dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

2.12. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

draagt de raad van de gemeente Dinkelland op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 2.6.7. alsnog een toereikende bouwhoogte voor de lantaarnpalen buiten het bouwvlak op het perceel van 't Wubbenhof en anderen in het plan op te nemen. Voorts dient de raad met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 2.8.9. de bestemming "Maatschappelijk" ter plaatse van het museum te wijzigen in de bestemming "Cultuur en ontspanning" en ten behoeve daarvan een regeling in het plan op te nemen. De raad dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

- de uitkomst aan de Afdeling mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. T.G. Drupsteen, voorzitter, en
drs. W.J. Deetman en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van
mr. M. Priem, ambtenaar van staat.

w.g. Drupsteen
voorzitter

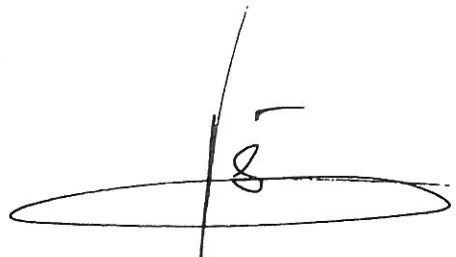
w.g. Priem
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 1 augustus 2012

559.

Verzonden: 1 augustus 2012

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through them.

mr. H.H.C. Visser

Bijlage 7 Raadsvoorstel (bestuurlijke lus)

raadsvoorstel

Raadsvergadering: 9 oktober 2012
Agendanummer: 13
Afdeling: Ontwikkeling
Onderwerp: Besluit naar aanleiding van tussenuitspraak
bestemmingsplan Denekamp kern

Aan de raad

Denekamp, 11 september 2012

Voorstel

De raad het voorstel doen:

tot aangepaste vaststelling van het bestemmingsplan "Denekamp kern", zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.denbpdenekampkern-0402 ter uitvoering van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 28 maart 2012 (nr. 201111671/1/T1/R1) waarbij bepaalde planonderdelen zoals verwoord onder het kopje "wijzigingen" gewijzigd worden vastgesteld.

Overwegingen

Aanleiding

Naar aanleiding van het ingestelde beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan "Denekamp kern" heeft de Afdeling bestuursrechtspraak een tussenuitspraak uitgesproken ten aanzien van dit bestemmingsplan. De Afdeling heeft in deze tussenuitspraak aangegeven dat het bestemmingsplan op twee punten moest worden aangepast dan wel aanvullend moest worden gemotiveerd. Het betreft de volgende punten:

1. een toereikende bouwhoogte voor de lantaarnpalen buiten het bouwvlak op het perceel van 't Wubbenhof en anderen in het plan opnemen;
2. de bestemming "Maatschappelijk" ter plaatse van het museum te wijzigen in de bestemming "Cultuur en Ontspanning" en ten behoeve daarvan een regeling in het plan op te nemen.

Wijzigingen

Naar aanleiding van deze punten is het bestemmingsplan als volgt aangepast:

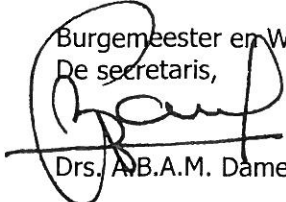
- Onder de bestemming "Horeca" is aan artikel 13.2.6 *bouwwerken, geen gebouwen zijnde* onder d toegevoegd: de bouwhoogte bedraagt buiten het bouwvlak ten behoeve van lantaarnpalen ten hoogste 4 meter;
- Aan artikel 1 "Begrippen" is nummer 28 toegevoegd: Cultuur en ontspanning 1 en 2; het verrichten van activiteiten gericht op educatie, vermaak en ontspanning en naar de aard daarbij behorende toeristische, recreatieve en culturele activiteiten. De daaropvolgende begrippen zijn vernummerd naar aanleiding van deze toevoeging;
- Voor artikel 10 Cultuur en ontspanning- molen is een nieuw artikel toegevoegd: Cultuur en ontspanning 1 en is vernummerd naar artikel 10. De daaropvolgende artikelen zijn ook vernummerd. Het artikel Cultuur en ontspanning-molen is gewijzigd in artikel 11 Cultuur en ontspanning 2;
- In de toelichting is in paragraaf 6.3.1. *Toelichting op de bestemmingen* de bestemmingen cultuur en ontspanning 1 en 2 opgenomen;

- op de verbeelding (plankaart) is het bestemmingsvlak van Natura Docet, Oldenzaalsestraat 39 te Denekamp gewijzigd van de bestemming "Maatschappelijk" naar de bestemming "Cultuur en Ontspanning 1";

- op de verbeelding (plankaart) zijn de bestemmingsvlakken van de molen Lattroppestraat 27 te Denekamp en de molen aan de Ootmarsumsestraat 28 te Denekamp gewijzigd van de bestemming "Cultuur en ontspanning-molen" gewijzigd naar de bestemming "Cultuur en ontspanning 2".

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris,

De burgemeester,


Drs. A.B.A.M. Damer


Mr. R.S. Cazemier

Bijlage 8 Raadsbesluit (bestuurlijke lus)

raadsbesluit

Agendanummer: 13
Afdeling: Ontwikkeling

De raad van de gemeente Dinkelland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 mei 2012;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 1 augustus 2012 (201111671/1/T1/R1);

Besluit

1.
tot aangepaste vaststelling van het bestemmingsplan "Denekamp kern", zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.denbpdenekampkern-0402 ter uitvoering van de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 1 augustus 2012 (nr. 201111671/1/T1/R1) waarbij bepaalde plandelen zoals verwoord onder het kopje "wijzigingen" in het raadsvoorstel gewijzigd worden vastgesteld;
2.
na instemming van het college van Gedeputeerde Staten en gelet op het feit dat VROM-inspectie heeft aangegeven geen toezichthoudende taak meer uit te oefenen, dit besluit eerder bekend te maken dan na de 6 weken termijn als bedoeld in artikel 3.8, lid 4 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 9 oktober 2012.

De griffier,

Mr. O.J.R.J. Huitema

De voorzitter,

Mr. R.S. Cazemier