

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 799734
Datum vergadering: 17 juli 2023
Datum voorstel: 20 juni 2023
Nummer: 8 A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "Bedrijventerrein Denekamp, Herziening Sombeekweg Ong."

Voorgesteld raadsbesluit

1. om op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Denekamp, Herziening Sombeekweg Ong.' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPMARCW13-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPMARCW13-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. om de zienswijze deels over te nemen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Denekamp, Herziening Sombeekweg Ong." gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van 3 bedrijven aan de Marconiweg in Denekamp mogelijk. Tegen het bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemers hebben een verzoek ingediend om hun bedrijven te mogen uitbreiden op binnenstedelijk gelegen agrarische gronden.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Het project levert een bijdrage aan de versterking van de lokale economie door uitbreidingsmogelijkheden te krijgen voor 3 bedrijven.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de uitbreiding van 3 bedrijven mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Denekamp", is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Omgevingsvisie Dinkelland

De ontwikkeling is in overeenstemming met 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland', omdat er wordt bijgedragen aan het versterken van het lokale bedrijfsleven in Denekamp. Daarnaast is er een inrichtingsplan opgesteld om deze uitbreidingen landschappelijk goed in te passen.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Zienswijzen

Er is 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage 8 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Globaal gezien richten de zienswijzen zich op de plandelen of onderwerpen uitzicht vanuit de woning, geluid en verkeer.

Naar aanleiding van de zienswijzen is het voorliggende bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd.

Ook vanuit planologisch oogpunt is het gewenst om wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Kort samengevat zien de wijzigingen op uitsluiten van ontsluitingswegen in de bestemming groen en een groen bestemming opnemen op de verbeelding aan de zuidzijde. Het complete overzicht van de wijzigingen is opgenomen als bijlage 8.

Belangenafweging

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij

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

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

Kostenverhaal

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Hieruit volgt dat de gemeente verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te verhalen, veelal de ontwikkelaar.

In deze procedure zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade is wel een overeenkomst met initiatiefnemers gesloten.

Participatie samenleving

De initiatiefnemers zeggen dat ze bij de omwonenden zijn langs geweest.

Naar aanleiding van de zienswijze is er een gesprek geweest met de indiener. Met de gewijzigde vaststelling geven we de zienswijze indiener meer zekerheid.

Externe communicatie

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

De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gesteld van het vastgesteld plan en van de reactie op hun zienswijze.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

Na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken, waarin een ieder een zienswijze kon indienen, volgt na afweging van alle belangen een besluit over het wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

Drs. C.H.A.A. Luttkhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 17 juli 2023
Nummer: 8 B
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "Bedrijventerrein Denekamp, Herziening Sombeekweg Ong."

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 juni 2023, nr. 8 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 4 juli 2023;

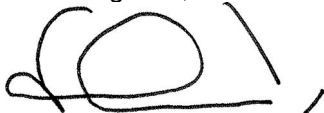
gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan

besluit:

1. om op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Denekamp, Herziening Sombeekweg Ong.' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPMARCW13-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPMARCW13-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. om de zienswijze deels over te nemen.

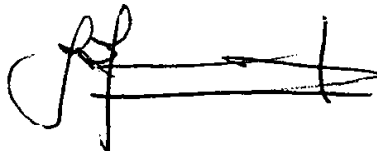
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 17 juli 2023

de raadsgriffier,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "O.J.R.J. Huitema".

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

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J.G.J. Joosten".

J.G.J. Joosten