

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN WIJZIGING OMGEVINGSPLAN
‘TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22v Denekamp, Diepengoor 32-32a’.

Inhoudsopgave

1. <u>Inleiding</u>	2
2. <u>Behandeling zienswijzen</u>	4
2.1 Reclamant 1	4
3. <u>WIJZIGINGEN</u>	7

1. **INLEIDING**

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen behandeld, die zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22v Dene-kamp, Diepengoor 32'. Na voorafgaande publicatie op 23 december 2025 is in overeenstemming met artikel 16.29 en artikel 16.30 Omgevingswet met ingang van 24 december 2025 het ontwerpbesluit voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis worden ingezien. Ook was het ontwerpbesluit te raadplegen op de <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

Plan

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan is opgesteld voor de herontwikkeling van het perceel aan de Diepengoor 32-32a te Denekamp. Wegens een waterprobleem is de gemeente voornemens de bestaande woning te slopen, de gronden op te hogen en het perceel te herontwikkelen voor een drietal woningen (drie-onder-één kap).

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er is een reclamant die gebruik heeft gemaakt/hebben gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen.

Beoordelingskader wijziging omgevingsplan

De taak om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ligt op grond van artikel 4.2 lid 1 Omgevingswet primair bij de gemeenteraad. De beleidsruimte van de gemeente wordt op verschillende manieren ingekaderd. De belangrijkste zijn de instructieregels van het Rijk en de provincie:

- de instructieregels van hoofdstuk 5 van het Bkl;
- de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening;
- eventuele andere instructies van het Rijk en provincie.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn niet alleen de in het Bkl geregelde milieu aspecten beoordeeld, maar zijn alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu beoordeeld, zoals bijvoorbeeld het effect van cumulatie. Bij de beoordeling van het initiatief is rekening gehouden met deze regels dan wel zijn deze betrokken of in acht genomen. Daarnaast heeft de raad haar beleidsruimte ingevuld met beleidsregels voor de fysieke leefomgeving, zodat het initiatief ook hieraan is getoetst. Het gaat hier om de omgevingsvisie en de andere beleidsdocumenten voor de verschillende specifieke onderdelen. De toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden in de toelichting.

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit initiatief aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze zijn afgewogen. Initiatiefnemer wenst de gevraagde activiteiten te realiseren. De gemeente wenst de doelen uit haar beleid te verwezenlijken. De belangen van de omwonenden zijn gelegen in een goed woon- en leefklimaat. De omliggende bedrijven hebben belang bij een ongehinderde bedrijfsvoering en een goed werkklimaat.

Belangenafweging

De raad heeft bij het bepalen om wel of niet af te wijken van het omgevingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende functies en maatvoeringen vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de gemeente bestaan over de wenselijk geachte ontwikkelingen in het projectgebied. Verder mag het besluit niet in strijd zijn met de instructie(regels)s van het Rijk en de provincie. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit besluit aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze worden afgewogen.

Zoals uit de toelichting blijkt draagt het initiatief bij aan de visie en beleid die de gemeente hiervoor heeft en blijkt dat wordt voldaan de instructieregels van het Rijk en provincie. In de voorbereidingsfase heeft bestuurlijke afstemming plaatsgevonden. Provincie en het waterschap zijn akkoord met het initiatief. Verder is het initiatief afgestemd met omwonenden en heeft initiatiefnemer daarvan een verslag overgelegd. Voorts zijn in de toelichting de ruimtelijk relevante aspecten voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit afgewogen. Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de relevante (individuele) belangen, levert het besluit geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. Het besluit is evenwichtig en geschikt om het initiatief te realiseren. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Opzet reactienota

In hoofdstuk 2 worden de ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie.

2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Reclamant 1

Datum brief: 21 augustus 2025

Datum ontvangst: 25 augustus 2025

Aanvulling zienswijze ontvangen op 27 januari 2026.

1 Probleem van de wateroverlast niet verplaatsen naar Diepengoor 34

De reden dat reclamant bezwaar maakt is, dat het probleem van de wateroverlast niet wordt verplaatst naar het perceel Diepengoor 34 na het ophogen van het perceel Diepengoor 32-32a. Reclamant wenst een schriftelijke garantie/bevestiging hierover van de gemeente Dinkelland.

Informatieavond:

Op 18 november 2025 is door afdeling Openbare ruimte een informatieavond georganiseerd over de waterproblematiek bij hevige regenval in de omgeving Diepengoor en Krabbendijk. Bij de afdeling Openbare ruimte is de waterproblematiek bekend en wordt er gewerkt aan allerlei maatregelen om die te verminderen. Met een presentatie zijn de omwonenden bijgepraat en geïnformeerd over de verschillende maatregelen die er vanuit Openbare ruimte gedurende de komende periode worden uitgevoerd om de waterproblematiek te verminderen. Het waterhuishoudkundig plan voor het plan Diepengoor 32-32a is hierbij ook gepresenteerd.

Reclamant was aanwezig bij deze informatieavond.

Naar aanleiding van de positieve berichten vanuit omwonenden op de informatieavond is vanuit afdeling RO de vraag gesteld aan reclamant of deze met de nieuwe kennis opgedaan uit de informatieavond de zienswijze wenst door te zetten of deze wil intrekken.

Aanvulling zienswijze:

In een aanvulling op de zienswijze van 27 januari 2026 geeft reclamant aan de ingediende zienswijze niet te willen intrekken. Reclamant geeft aan niet tegen het planvoornemen te zijn en ook niet tegen de maatregelen die worden gedaan voor de verbetering van de waterhuishouding in de omgeving Diepengoor en Krabbendijk te zijn. Reclamant wenst nog wel steeds een schriftelijke bevestiging te krijgen dat het probleem van de wateroverlast niet wordt verplaatst naar het perceel van reclamant, met de ophoging van het perceel Diepengoor 32-32a.

Gemeentelijk standpunt

Naar aanleiding van de zienswijze en de geuite zorgen, gaan wij hieronder nader in op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan.

Waterhuishoudkundig onderzoek

Ten behoeve van de herontwikkeling van Diepengoor 32-32a is door Geofoxx een onafhankelijk waterhuishoudkundig plan opgesteld, inclusief een geohydrologisch onderzoek. In dit onderzoek

is de bestaande waterproblematiek in beeld gebracht en zijn de effecten van de nieuwe situatie na uitvoering van de voorgestelde maatregelen beoordeeld.

Uit het onderzoek blijkt dat het huidige perceel Diepengoor 32-32a relatief laag ligt ten opzichte van de omliggende percelen, waaronder het van reclamant. De maaiveldhoogte binnen het plangebied varieert tussen circa 24,0 en 24,4 m +NAP, terwijl de omliggende percelen hoger zijn gelegen.

Toekomstige situatie en maatregelen

In de toekomstige situatie wordt de bestaande woning op Diepengoor 32-32a gesloopt en vervangen door nieuwbouw met een aangepast maaiveld en een wadi voor waterberging en infiltratie. De wadi wordt aangelegd aan de oostzijde van het plangebied en is specifiek ontworpen om hemelwater tijdelijk te bergen en gecontroleerd te laten infiltreren of af te voeren. Hiermee wordt voorkomen dat water zich ongecontroleerd over de omgeving verspreidt.

Daarnaast wordt het maaiveld binnen het plangebied zodanig ingericht dat het water naar de wadi afstroomt en niet richting aangrenzende percelen. Ook na herinrichting blijft het perceel Diepengoor 34 hoger liggen dan het plangebied, waardoor afstroming van water naar het perceel reclamant niet te verwachten is.

Het waterhuishoudkundig plan laat bovendien zien dat in de toekomstige situatie de totale waterbergingscapaciteit binnen het plangebied toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Bij extreme neerslag (maatgevend scenario) kan er circa 45 m³ water worden geborgen, terwijl dit in de huidige situatie circa 33 m³ bedraagt. Daarmee wordt de wateroverlast in de omgeving niet vergroot, maar juist verminderd.

Gebiedsbrede maatregelen

Naast de maatregelen binnen het plangebied heeft de gemeente tijdens de informatieavond toegelicht dat aanvullende maatregelen in de openbare ruimte worden uitgevoerd. Een voorbeeld hiervan is de aanleg van een nieuw hemelwaterriool in de Krabbendijk. Deze maatregel vermindert de druk op het bestaande gemengde rioolstelsel en draagt bij aan het structureel verminderen van wateroverlast in de wijk.

Borging in de planregels

Om te waarborgen dat de waterhuishoudkundige maatregelen daadwerkelijk worden gerealiseerd én blijvend in stand worden gehouden, worden deze voorzieningen juridisch vastgelegd in de planregels. In het omgevingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die bepaalt dat het gebruik van de gronden en bouwwerken voor woondoeleinden uitsluitend is toegestaan indien de waterbergingsvoorzieningen overeenkomstig het waterhuishoudkundig plan zijn aangelegd en in stand worden gehouden.

De planregel luidt als volgt:

Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met deze bestemming voor woondoeleinden is slechts toegestaan indien de waterbergingsvoorzieningen met inachtneming van Bijlage 3 zijn aangelegd en nadien in stand gehouden worden, met dien verstande dat uiterlijk op het moment dat met de bouw van de eerste woning wordt gestart de in Bijlage 3 opgenomen wadi's gereed is.

Met deze voorwaardelijke verplichting is geborgd dat de waterhuishoudkundige voorzieningen tijdig worden aangelegd en blijvend functioneren conform het waterhuishoudkundig plan.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde waterhuishoudkundig onderzoek, de aanleg van de wadi, de aangepaste maaiveldhoogtes en de aanvullende gemeentelijke maatregelen in de openbare ruimte, is geconcludeerd dat:

- het perceel van reclamant ook in de toekomstige situatie hoger blijft liggen dan het plangebied;
- hemelwater binnen het plangebied wordt opgevangen en geborgen, zonder afwenteling naar omliggende percelen;
- de totale waterbergingscapaciteit toeneemt ten opzichte van de huidige situatie;
- de uitvoering en de instandhouding van de waterhuishoudkundige voorzieningen planologisch is geborgd;
- er geen toename van wateroverlast voor het perceel van reclamant wordt verwacht.

Wij zijn van mening dat met deze maatregelen voldoende is geborgd dat de herontwikkeling van Diepengoor 32-32a niet leidt tot wateroverlast voor de omliggende percelen, waaronder het perceel van reclamant. Deze zienswijze leidt niet tot het niet vaststellen van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan.

3. WIJZIGINGEN

Naar aanleiding van de zienswijze worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:

De volgende artikelen worden toegevoegd aan de planregels:

Artikel 4.3.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met deze bestemming voor woondoeleinden is slechts toegestaan indien de waterbergingsvoorzieningen met inachtneming van Bijlage 3 zijn aangelegd en nadien in stand gehouden worden, met dien verstande dat uiterlijk op het moment dat met de bouw van de eerste woning wordt gestart de in Bijlage 3 opgenomen wadi's gereed is.

4.4.2 Omgevingsplanactiviteit waterberging

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken in afwijking van de in Bijlage 3 opgenomen waterbergingsvoorzieningen. Hierbij geldt de volgende beoordelingsregel:

- a. De waterbergingsvoorzieningen zijn kwalitatief en kwantitatief minimaal gelijkwaardig aan de in Bijlage 3 opgenomen waterbergingsvoorzieningen.*

Toevoeging Bijlagen bij de regels - Bijlage 3 Waterbergingsvoorzieningen