

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 145602
Datum vergadering: 27 oktober 2020
Datum voorstel: 22 september 2020
Nummer: A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Nordhornsestraat, Denekamp"

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. 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 'Nordhornsestraat, Denekamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPNORDHST-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPNORDHST-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Nordhornsestraat, Denekamp" vast te stellen. Met het plan wordt de realisatie van een bedrijfspand voor bedrijven tot en met milieucategorie 2 mogelijk gemaakt. Concreet is er interesse voor het vestigen van een autopoetsbedrijf in het nieuwe bedrijfspand.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan de realisatie van een bedrijfspand voor een autopoetsbedrijf.

Beoogd resultaat van het voorstel

Door medewerking te verlenen aan de aanvraag wordt een nieuw bedrijfspand gerealiseerd voor een autopoetsbedrijf passend binnen de structuurvisie van de gemeente Dinkelland. De realisatie van de bedrijfskavel aan de Nordhornsestraat versterkt het economische profiel van de gemeente. Tevens sluit de kavel aan bij het bestaande bedrijventerrein Sombeek.

Argumentatie

In de huidige situatie is er aan de Nordhornsestraat in Denekamp sprake van een onbebouwde kavel. Het wordt momenteel gebruikt voor het grazen van vee. Het perceel wordt ontsloten via een gezamenlijke inrit van het naastgelegen kantoorgebouw aan de Nordhornsestraat 118.

De initiatiefnemers wensen op het huidige perceel een bedrijfshal voor bedrijven tot en met milieucategorie 2 te ontwikkelen. Er is reeds concrete interesse voor de vestiging van een autopoetsbedrijf. Het plan is om het bouwblok op dezelfde rooilijn als het naastgelegen kantoorgebouw te situeren. De bestaande inrit van het naastgelegen kantoorpand kan gehandhaafd blijven en tevens gebruikt worden voor het te realiseren bedrijfspand.

Structuurvisie Dinkelland

De realisatie van de bedrijfskavel aan de Nordhornsestraat versterkt het economische profiel van de gemeente. Voor bedrijventerreinen geldt dat bedrijvigheid zoveel mogelijk wordt geconcentreerd in Denekamp en Weerselo, de verzorgingskernen. De gemeente wil tijdig en flexibel voldoende uitgeefbaar terrein beschikbaar hebben. De realisatie van de bedrijfskavel aan de Nordhornsestraat voldoet aan de structuurvisie van de gemeente Dinkelland.

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan de raad worden voorgesteld om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Externe communicatie

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel

(categorie B.4 uit de Uitzonderingslijst). Vooroverleg met de provincie is dan ook niet gevoerd. Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven.

Het ontwerp bestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze toegestuurd aan het waterschap Vechtstromen en de provincie. Naar aanleiding van deze kennisgeving heeft de provincie gereageerd en aangegeven dat het plan passend is in het provinciaal ruimtelijk beleid.

Van de ter inzage legging van het plan zal, zoals gebruikelijk, bekendheid gegeven worden in de lokale krant, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

Financiële paragraaf

De gemeenteraad is verplicht om bij een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wro een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wro waardoor er ook geen verplichting geldt tot het vaststellen van een exploitatieplan.

Met initiatiefnemer is wel een planschade overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is geregeld dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op initiatiefnemer.

Uitvoering

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

E.M. Grobben

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 27 oktober 2020
Nummer: B
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Nordhornsestraat, Denekamp"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 22 september 2020, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 6 oktober 2020;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. 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 'Nordhornsestraat, Denekamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPNORDHST-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPNORDHST-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 27 oktober 2020

De raadsgriffier,

De voorzitter,