

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1287609
Datum vergadering: 7 juli 2025
Datum voorstel: 16 juni 2025
Nummer: A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Hoek Parallelweg en Hanzeweg, Denekamp'

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 'Hoek Parallelweg en Hanzeweg, Denekamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPHEOKPARAWHANW-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.DENBPHEOKPARAWHANW-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 zienswijzen gedeeltelijk over te nemen.

Samenvatting van het voorstel

Er zijn zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Hoek Parallelweg en Hanzeweg, Denekamp' ingediend. De zienswijzen leiden deels tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Hoek Parallelweg en Hanzeweg, Denekamp' vast te stellen. Het bestemmingsplan ziet op de realisatie van een bedrijfsperceel op de hoek van de Parallelweg met de Hanzeweg aan de rand van het bedrijventerrein Kloppendijk voor een metaalbewerkingsbedrijf. De herplantplicht vindt plaats op een perceel aan de Kampstieweg te Denekamp.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om vanwege ruimtegebrek zijn metaalbedrijf op het bedrijventerrein Kloppendijk te verplaatsen naar een perceel aan de rand van het bedrijventerrein op de hoek Parallelweg met de Hanzeweg.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels Mijn Omgevingsvisie Dinkelland, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de bedrijvigheid binnen de kern Denekamp.

Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt de verplaatsing van een bestaande metaalbewerkingsbedrijf op het bedrijventerrein Kloppendijk naar een locatie aan de rand van het bedrijventerrein mogelijk. Op de huidige locatie aan de Kloppendijk 48 kampt het bedrijf met een ruimte tekort voor zowel de productie als opslag mogelijkheden. Omdat het perceel ingeklemd is tussen andere bedrijven is er op deze locatie geen uitbreidingsmogelijkheid. Reden waarom men het bedrijf wil verplaatsen naar een locatie aan de rand van het bedrijventerrein. Het gaat om een huidig bosperceel op de hoek van de Hanzeweg met de Parallelweg. De gewenste bedrijfskavel heeft een oppervlakte van 3.615 m². Er zal ongeveer 1.980 m² aan bedrijfsbebouwing worden toegevoegd. Ter compensatie van de te vellen bomen zal er aan de Kampstieweg te Denekamp 3.800 m² bos worden aangeplant.

Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met de vigerende bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Denekamp' en 'Buitengebied 2010', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Bestemmingsplan

Het besluit betreft een bestemmingsplan. Het ontwerpbesluit is voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd en moet daarom nog onder de Wet ruimtelijke ordening als bestemmingsplan worden afgehandeld.

MijnOmgevingsvisie Dinkelland en behoefteraming bedrijventerrein

In MijnOmgevingsvisie Dinkelland is met name het speerpunt 'Ruimte voor ondernemen' van belang. De gemeente wil met dit speerpunt zorgen voor voldoende ontwikkelruimte voor bedrijven en voor plekken waar bedrijven zich kunnen vestigen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van een lokaal geworteld bedrijf. Door de uitbreiding van het bedrijventerrein krijgt het metaalbedrijf de ruimte voor een toekomstbestendige voortzetting van zijn bedrijf binnen Denekamp. De huidige locatie aan de Kloppendijk 48 komt vrij voor andere bedrijven. Middels de onderbouwing op grond van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' en toetsing aan de 'Behoefteraming bedrijventerreinen provincie Overijssel' en de 'Programmeringsafspraken bedrijventerreinen Twente 2023-2026' is aangetoond dat hiermee voorzien wordt in een behoefte aan bedrijfsruimte.

Landschappelijke inpassing

Een deel van de bestaande bosopstand op de locatie wordt verwijderd om ruimte te maken voor het bedrijfsperceel. De bosopstand aan de westzijde wordt gehandhaafd en aan de zijde van de Hanzeweg wordt een verhoogde liggende houtwal in stand gehouden. Hiermee wordt het bedrijfsperceel in het groen ingepast. Voor de houtwal is een bomen effect analyse uitgevoerd. Geconcludeerd is dat de bomen in de houtwal te handhaven zijn door een aangepaste werkwijze aan te houden bij het realiseren van het bedrijventerrein. Met deze maatregelen is in voorliggend bestemmingsplan rekening gehouden.

Ter compensatie van de te vellen bomen met een oppervlakte van ca. 3.615 m² zal er aan de Kampstieweg te Denekamp 3.800 m² bos aangeplant worden. De bestaande aan het kanaal grenzende houtwal wordt versterkt met de aanleg van een bosrand die golvend en variërend van drie tot zes meter breed wordt aangeplant met hoofdzakelijk struikvormers zodat een gevarieerde bosmantel gevormd wordt. Deze gronden hebben nu nog een agrarische bestemming. In de provinciale Omgevingsvisie Overijssel zijn deze gronden aangewezen als behorend tot het Natuur Netwerk Nederland. De bosbestemming sluit hier goed op aan. De locatie Kampstieweg is meegenomen in het bestemmingsplan en in de regels is de aanplanting als bos geborgd

Zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage 11 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Globaal gezien richten de zienswijzen zich op het verdwijnen van natuur, aanwezige roekenkolonie, gevaar in- en uitritten, overschrijding geluidsemissie en milieu categorie en verlies van vrij uitzicht.

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 het beschrijven van het toegestane metaalbewerkingsbedrijf, het aanpassen van de maximaal toegestane milieu categorie bedrijven en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor de landschapsmaatregelen. Het complete overzicht van de wijzigingen is opgenomen als bijlage 'Reactienota zienswijzen Bestemmingsplan Hoek Parallelweg en Hanzeweg, Denekamp'.

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 planologisch wenselijke 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 relevante belangen, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaantoonbare 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 initiatiefnemer afgesloten.

Participatie samenleving

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder hiertegen zienswijzen kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.

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. Luttikhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 7 juli 2025
Nummer: B
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Hoek Parallelweg en Hanzeweg, Denekamp'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 juni 2025, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 30 juni 2025;

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 'Hoek Parallelweg en Hanzeweg, Denekamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPHEOKPARAWHANW-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.DENBPHEOKPARAWHANW-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 zienswijzen gedeeltelijk over te nemen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 7 juli 2025

De raadsgriffier,

De voorzitter,