

## Raadsvoorstel

**Datum vergadering:** 19 september 2017  
**Datum voorstel:** 29 augustus 2017  
**Nummer:** A  
**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein Sombeek IV"

### Voorgesteld raadsbesluit:

Wij stellen uw raad voor te besluiten:

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 'Bedrijventerrein Sombeek IV' met de identificatiecode NL.IMRO.0174.DENBPSOMBEEKIV-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen, zoals verwoord in de "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Sombeek IV te Denekamp"
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0174.DENBPSOMBEEKIV-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. Het verhaal van kosten is anderszins verzekerd.
4. Ten aanzien van de ingediende zienswijze te beslissen conform de conclusies verwoord in de "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Sombeek IV te Denekamp"

### Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Sombeek IV" gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het huidige bedrijventerrein Sombeek te Denekamp. Tegen het bestemmingsplan is één zienswijze ingediend.

### Aanleiding voor dit voorstel

Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding mogelijk van het huidige bedrijventerrein Sombeek (te Denekamp) in noordelijke richting. De uitbreiding van ca. 2,25 ha (netto) is voorzien in de oksel Nordhornsestraat - Scandinavië route en voorziet in de concrete uitbreidingsbehoefte van lokale bedrijven.

### Argumentatie

- *Voor de beoogde ontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk*

Het bestemmingsplan is bedoeld om de ontwikkeling en de uitbreiding van het huidige bedrijventerrein Sombeek (te Denekamp) in noordelijke richting mogelijk te maken. De uitbreiding van netto 2,25 ha is voorzien in de oksel Nordhornsestraat - Scandinavië route en voorziet in de concrete uitbreidingsbehoefte van lokale bedrijven. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Denekamp 1994", is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

- *Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de "ladder voor duurzame verstedelijking"*

Per 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden te bewerkstelligen. Dit houdt in dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied sprake moet zijn van een actuele regionale behoefte en moet worden aangetoond dat deze behoefte niet anderszins kan worden ingevuld door de benutting van beschikbare gronden door bijvoorbeeld herstructurering.

In het voorliggend bestemmingsplan is in paragraaf 4.1.1.3 onderbouwd dat er sprake is van een actuele regionale behoefte (er zijn concrete uitbreidingsvragen) en dat er voor deze behoefte geen alternatieven beschikbaar zijn in de vorm van restruimte of leegstand. Met de uitgebreide onderbouwing in het bestemmingsplan is aangetoond dat de beoogde stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied beschouwd kan worden als duurzame verstedelijking.

- *Het bestemmingsplan voldoet aan het provinciale en gemeentelijke beleid voor de uitbreiding van bedrijventerreinen*

Op basis van de omgevingsverordening van de provincie Overijssel zijn nieuwe bedrijventerreinen alleen toegestaan als deze naar aard, omvang en locatie in overeenstemming zijn met een gemeentelijke bedrijventerreinvisie waarover overeenstemming is bereikt met buurgemeenten en Gedeputeerde Staten.

De gemeente Dinkelland heeft in 2010 (net als de andere gemeenten in de regio Twente) de afspraken over de ontwikkeling van bedrijventerreinen vastgelegd in het document "Prestatieafspraken bedrijventerreinen 2010-2015 gemeente Dinkelland, provincie Overijssel, 15 oktober 2010". Vanaf 2016 is binnen de regio Twente, samen met de provincie, gewerkt aan herijking van deze afspraken. Op 30 maart 2017 hebben 13 van de 14 gemeenten in de regio Twente ingestemd met nieuwe regionale afspraken m.b.t. bedrijventerreinen. De beoogde uitbreiding voldoet aan deze "Afspraken regionale bedrijventerreinen programmering Twente 2017-2020" en sluit bovendien aan op de conclusies uit het geactualiseerde behoeftenonderzoek naar bedrijventerreinen in de regio Twente (Stec Groep september 2016). In het kader van deze afspraken is de uitbreiding van Sombeek ook voorgelegd aan de buurgemeenten (Enschede, Hengelo, Tubbergen, Borne, Oldenzaal en Losser). De buurgemeenten hebben aangegeven te kunnen instemmen met de voorgenomen uitbreiding.

In de gemeentelijke "Structuurvisie Dinkelland" is al rekening gehouden met de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein. De overgang naar de rand met het buitengebied en ligging ten opzichte van de omliggende woonbebouwing worden als aandachtspunten benoemd. Met het opstellen van een aparte beeldkwaliteitsparagraaf en een aangepaste milieucategorie wordt aan deze aandachtspunten tegemoet gekomen.

- *zienswijze*

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is het ontwerpbestemmingsplan reeds voorbesproken met de directe belanghebbenden en de betrokkenen die woonachtig zijn in de directe omgeving. Ondanks het vooroverleg is er één zienswijze ingediend. Met reclamant zijn reeds diverse gesprekken gevoerd.

De zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage "" Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan bedrijventerrein Sombeek IV te Denekamp" bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Globaal gezien richten de zienswijzen zich op de plandelen of onderwerpen die kunnen leiden tot hinder en nadeel van zijn perceel.

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 een verduidelijking van het landschapsplan en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting hiervoor in de planregels; het bij recht toestaan van de uitbreiding van Bonfait middels een aanduiding; een binnenplanse afwijking voor verhoging van bedrijfsinstallaties tot 25 meter; uitsluiting van lichtmasten binnen de bestemming "groen"; verbreding van de bedrijfsbestemming aan de Noordzijde (uitbreidingsperceel Bonfait) en toevoeging van een aantal rapporten aan de toelichting. Het complete overzicht van de wijzigingen is opgenomen onder hoofdstuk 3 van "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan plan bedrijventerrein Sombeek IV te Denekamp"

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.

#### *Kostenverhaal*

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het plangebied maakt deel uit van een financieel sluitende grondexploitatie. Daardoor is het kostenverhaal verzekerd.

- *Te verwerven gronden*

Met het waterschap en particuliere grondeigenaren zijn afspraken gemaakt over de verwerving van enkele gronden binnen het plangebied. De notariële aktes kunnen op korte termijn worden gepasseerd.

### Externe communicatie

Er heeft extern overleg plaatsgevonden met de provincie en het waterschap. Ook is het plan diverse keren besproken in het kader van het traject rondom de regionale afstemming werklocaties en is het ontwerpbestemmingsplan naar de regionale gemeenten gezonden. Zowel het overleg als de toezending heeft geen aanleiding gegeven tot het indienen van een zienswijze/reactie.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is het ontwerpbestemmingsplan reeds voorbesproken met de directe belanghebbenden en de betrokkenen die woonachtig zijn in de directe omgeving. Ondanks het vooroverleg is er één zienswijze ingediend. Met reclamant zijn reeds diverse gesprekken gevoerd.

### Financiële paragraaf

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het plangebied maakt deel uit van een financieel sluitende grondexploitatie. Daardoor is het kostenverhaal verzekerd.

### Bijlagen

Planregels (I17.039483) en bijlagen Staat van Inrichtingen (I17.039484) en Landschapsplan (I17.039486)

Verbeelding (I17.039409)

Plantoelichting (I17.039410) en bijlagen (I17.039491, I17.039492, I17.039493, I17.039494, I17.039495, I17.039496, I17.039497, I17.039498)

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Sombeek IV te Denekamp (I.17.038623) en bijlage (I17.039221).

### Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerptraadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,  
de loco-secretaris                      de burgemeester  
E.M. Grobben                              I.A. Bakker

<b>Vergadering presidium op 2017</b>	
<b>Besluit presidium:</b>	<input type="checkbox"/> om advies naar commissie <input type="checkbox"/> rechtstreeks naar raad ter besluitvorming <input type="checkbox"/> naar raad ter kennisname <input type="checkbox"/> anders, namelijk:
<b>Vergadering algemene commissie 2017</b>	
<b>Advies aan de raad</b>	<input type="checkbox"/> advies akkoord te gaan met het voorstel <input type="checkbox"/> advies het voorstel af te wijzen <input type="checkbox"/> anders, namelijk: <i>bespreekstuk</i>
<b>Opmerkingen:</b>	
<b>Paraaf commissiegriffier:</b>	



**Datum:** 19 september 2017  
**Nummer:** B  
**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein Sombeek IV"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 29 augustus 2017, nr. I17.038850;

gelet op het advies van de algemene raadscommissie van 12 september 2017;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- 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 Sombeek IV' met de identificatiecode NL.IMRO.0174.DENBPSOMBEEKIV-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen zoals verwoord in de "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Sombeek IV te Denekamp"
- op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0174.DENBPSOMBEEKIV-VG01 vast te stellen;
- 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. Het verhaal van kosten is anderszins verzekerd;
- Ten aanzien van de ingediende zienswijze te beslissen conform de conclusies verwoord in de "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Sombeek IV te Denekamp"

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 19 september 2017,

De raadsgriffier,

De voorzitter,

{ROBH}  
mr. O.J.R.J. Huitema MPM

{INEKEB}  
I.A. Bakker