

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 158679  
**Datum vergadering:** 19 januari 2021  
**Datum voorstel:** 15 december 2020  
**Nummer:** 12 A  
**Onderwerp:** vaststellen bestemmingsplan Denekamp, Hopmanstraat 30 vast te stellen.

### 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 'Denekamp, Hopmanstraat 30' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPHOPMANSTR30-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.DENBPHOPMANSTR30-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 niet over te nemen.

### Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Denekamp, Hopmanstraat 30 vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van zes rijwoningen planologisch mogelijk. Tegen het bestemmingsplan is een zienswijze ingediend.

### Aanleiding voor dit voorstel

De gemeente Dinkelland is voornemens zes woningbouwlocaties te ontwikkelen binnen de gemeente Dinkelland. Hiervoor dienen nieuwe bestemmingsplannen opgesteld te worden om deze woningbouwplannen mogelijk te maken. Een van die locaties is de Hopmanstraat 30 (voormalige Top Craft terrein) te Denekamp.

### Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Vanuit het Regionaal Woningbouwprogramma is afgeleid dat voor de periode 2018 tot en met 2027 behoefte is aan 300 woningen in de verzorgingskernen Denekamp, Ootmarsum en Weerselo. Hierbij dient te worden ingezet op nieuwbouwconcepten die zowel voor starters als senioren geschikt zijn. Voorliggende initiatief past hier binnen en kan worden gefaciliteerd middels deze partiële herziening zodat een bijdrage wordt geleverd in het voorzien in de behoefte in woningbouw voor starters en senioren.

### Argumentatie

Aan de Hopmanstraat 30 in de kern Denekamp bevindt zich een bedrijfsperceel met aangrenzend een terrein met een verkeersbestemming (noorden) en een groenperceel (zuidoosten). Op het bedrijfsperceel bevindt zich bedrijfsbebouwing. De gemeente Dinkelland is voornemens om de bestaande bedrijfsbebouwing te slopen en het plangebied te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Concreet voorziet het plan in het realiseren van zes rijwoningen, verdeeld over twee woonblokken. Ten noorden en oosten van deze woningen worden parkeer- en verkeervoorzieningen aangelegd. Ten zuidoosten van het plangebied is een groenvoorziening met voetpad beoogd.

Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Denekamp', 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.

#### *Zienswijzen*

Er is een zienswijze ingediend. De zienswijze is voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage bij dit voorstel en bij de toelichting van het bestemmingsplan. Globaal gezien richt de zienswijze zich op de stellingname dat de gemeente wel eigen plannen zou realiseren, maar niet meewerken aan plannen van marktpartijen.

De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen.

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. Hieruit volgt dat de gemeente verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te verhalen, veelal de ontwikkelaar.

In dit geval gaat het om een gemeentelijk plan. De gemeenteraad heeft in dit geval op 24 september 2019 een complex ingesteld en de bijbehorende financieel sluitende grondexploitatie vastgesteld.

### **Externe communicatie**

Van het plan wordt kennisgegeven in de Staatscourant en in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

De indiener van de zienswijze wordt op de hoogte gesteld van het vastgestelde 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**

N.v.t.

### **Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen**

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de plv. secretaris

G van Hofwegen

de burgemeester

J.G.J. Joosten

## Raadsbesluit

**Datum:** 19 januari 2021

**Nummer:** 12 B

**Onderwerp:** vaststellen bestemmingsplan Denekamp, Hopmanstraat 30 vast te stellen.

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 december 2020, nr. 12 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 11 januari 2021;

gelet op artikel:

- artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan
- artikel 12a van de Woningwet voor een beeldkwaliteitsplan

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 'Denekamp, Hopmanstraat 30' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPHOPMANSTR30-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.DENBPHOPMANSTR30-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 niet over te nemen.

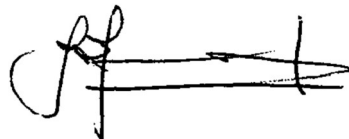
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 19 januari 2021

De raadsgriffier,

De voorzitter,



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



J.G.J. Joosten