

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 329650
Datum vergadering: 19 april 2022
Datum voorstel: 22 maart 2022
Nummer: 9 A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Denekamp, Aldi Euowerft

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, Aldi Euowerft' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPALDIEUOWERFT-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden 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.DENBPALDIEUOWERFT-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Denekamp, Aldi Euowerft vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de verplaatsing van de Aldi mogelijk. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de Aldi te verplaatsen naar de kopse kant van de Euowerft in Denekamp.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Het project levert een bijdrage aan de afronding van de Euowerft en zorgt voor een passende invulling binnen het kernwinkelgebied van Denekamp.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de verplaatsing van de Aldi in Denekamp mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Denekamp-kern', 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.

Doordat de Aldi op de huidige locatie, Euowerft 10 te Denekamp, te krap is behuist en niet kan uitbreiden om te voldoen aan de huidige wensen, wil de Aldi zich vestigen op het terrein Euowerft Noord. De panden op dit terrein zijn al gesloopt en de lege aanblik noopt tot actie. Met de vestiging van de Aldi op deze locatie wordt de Noordzijde van de Euowerft op een passende wijze afgerond.

Op de locatie waarop de nieuwe Aldi zal worden gerealiseerd wordt een Centrubestemming toegekend met een functieaanduiding 'supermarkt'. Het pand Euowerft 10, waarin de Aldi nu is gevestigd, behoudt weliswaar de centrubestemming, maar de functieaanduiding 'supermarkt' wordt verwijderd. Het pand blijft hiermee beschikbaar voor een winkel, maar een supermarkt is uitgesloten.

In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding:

- van een geluidsscherm tussen het perceel van de supermarkt en Nordhornestraat 14;
- van een beplantingsplan;
- van het in pandig laden en lossen met gesloten deuren;
- van de parkeerplaatsen;
- beperkt gebruik van een aantal parkeerplaatsen in de avonduren in verband met geluid.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Coördinatieregeling

Op de voorliggende aanvraag is de coördinatieregeling van toepassing. Het traject voor het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning loopt gelijk op en is gezamenlijk vatbaar voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. De ontwerp-omgevingsvergunning ziet op de activiteiten 'bouwen', 'reclame', 'uitrit' en 'werken en of werkzaamheden uitvoeren'. Het ontwerp-bestemmingsplan en de ontwerp- omgevingsvergunning hebben gelijktijdig ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

Om de kosten te verhalen heeft de gemeente met initiatiefnemer een zogenoemde planschade-exploitatieovereenkomst afgesloten. Hiermee is het kostenverhaal ten aanzien van de planontwikkeling verzekerd. In deze overeenkomst is ook geregeld dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op initiatiefnemer.

Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven in de Staatscourant en in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

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

C. Luttikhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 19 april 2022
Nummer: 9 B
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Denekamp, Aldi Euowerft

De raad van de gemeente Dinkelland,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 22 maart 2022, nr. 9 A;
gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 12 april 2022;
gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

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 'Denekamp, Aldi Euowerft' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPALDIEUOWERFT-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden 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.DENBPALDIEUOWERFT-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;

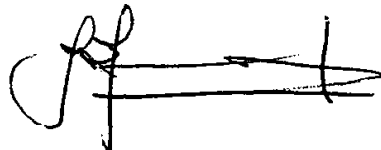
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 19 april 2022

de raadsgriffier,



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

de voorzitter,



J.G.J. Joosten