

raadsvoorstel

Raadsvergadering: 25 maart 2014
Agendanummer: 13

Zaaknummer: 13.05154
Documentnummer: I14.001443

Aan de raad

Afdeling: Maatschappelijke Effecten
Onderwerp: Vaststelling partiële herziening
bestemmingsplan Euowerft Noord

Denekamp, 25 februari 2013

Voorstel

Wij vragen u om het bestemmingsplan Euowerft-Noord (NL.IMRO.1774.DENBPEUOWERFTNOOR-0402) op enkele detailonderdelen gewijzigd vast te stellen in die zin dat de navolgende wijzigingen in de planregels/verbeelding plaatsvinden:

- Aanpassing artikel 3.1 onder d: een supermarkt met een maximale bruto vloeroppervlakte van 1.620 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- Aanvulling van artikel 3.2.1 onder d: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hellingbaan' een hellingbaan ten behoeve van de toegang tot het parkeerdek voor auto's wordt gerealiseerd, inclusief bouwdelen aan weerszijden van de hellingbaan ter afscheiding van de hellingbaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van deze bouwdelen ter plaatse van de blauwe lijn, zoals weergegeven op bijlage 2 van de planregels, 1 meter meer bedraagt dan het wegvlak van de hellingbaan en de bouwhoogte ter plaatse van de rode lijn, zoals weergegeven op bijlage 2 van de planregels, 2 meter meer bedraagt dan het wegvlak van de hellingbaan.
- Artikel 3.2.3 onder c vervalt en letter d wordt daarmee letter c.
- Aanvulling van artikel 3.3 met f: het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming als een supermarkt met een vloeroppervlakte van meer dan 1620 m².
- Aanvulling van artikel 3.3 met g: het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van een geluidsscherm conform bijlage 2 van de planregels, met dien verstande dat de hoogte van het geluidsscherm zoals aangegeven op de blauwe lijn op die bijlage 1 meter hoger is dan het wegvlak van de hellingbaan en dat de hoogte van het geluidsscherm op de rode lijn 2 meter hoger is dan het wegvlak van de hellingbaan.
- Aanvulling van artikel 3.3 met h: het gebruik van de hellingbaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hellingbaan' door publiek tussen 23:00 uur en 07:00 uur.
- De hellingbaan in z'n geheel aanduiden op de verbeelding.

Aanleiding Raadsvoorstel

Op 19 maart 2013 heeft uw raad het bestemmingsplan Euowerft-Noord te Denekamp vastgesteld. Een kopie van dit raadsbesluit treft u als **bijlage 1** aan. Er is door twee appellanten beroep ingesteld tegen dit bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op verzoek van Afdeling heeft de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) advies uitgebracht met betrekking tot het bestemmingsplan.

Het advies van de StAB geeft aanleiding om het bestemmingsplan op enkele detailonderdelen gewijzigd vast te stellen. Het gaat om de volgende wijzigingen, waarvoor wij uw toestemming vragen:

1.

Begrenzing winkelvloeroppervlakte supermarkt

De oppervlakte van de supermarkt in de verbeelding van het bestemmingsplan komt op dit moment niet overeen met de oppervlakte in de plantoelichting (respectievelijk 2.225 m² en 1.617 m²). Het is echter niet de bedoeling om een supermarkt toe te staan met een oppervlakte van 2.225 m². Dit blijkt uit het bouwplan, uit de plantoelichting en ook uit navraag bij de projectontwikkelaar.

Om misverstanden (in de beroepsprocedure) te vermijden, willen wij in artikel 3.1 onder d van de planregels alsnog als maximale maatvoering van de supermarkt opnemen een bruto vloeroppervlakte van 1.620 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'. Daarnaast wordt in artikel 3.3 onder f geregeld dat een verruiming van de 1620 m² vloeroppervlakte wordt gezien als strijdig gebruik.

2.

Geluidsschermen opnemen als voorwaardelijke verplichting

In de planregels wordt verwezen naar geluidsschermen op de hellingbaan (artikel 3.2 en artikel 3.2.3 onder c). Om de realisatie van een geluidsscherm tussen de hellingbaan en het naastgelegen perceel Nordhornsestraat 14 te waarborgen, dat wil zeggen zo nodig richting projectontwikkelaar afdwingbaar te maken, dient deze alsnog als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan te worden opgenomen. In verband hiermee wordt artikel 3.2.1 van de planregels aangevuld met een lid d, wordt artikel 3.2.3 onder c van de planregels verwijderd en wordt artikel 3.3 van de planregels aangevuld met een lid g. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan argument 3 genoemd in de zienswijze van reclamant 2.

De geluidsberekeningen d.d. 20 februari 2014 worden als bijlage aan de plantoelichting toegevoegd.

3.

Afsluiting hellingbaan tijdens nachtelijke uren

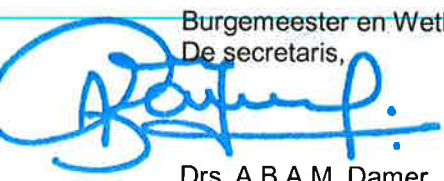
Hoewel het StAB advies daar geen aanleiding voor geeft, willen wij in de planregels tevens als voorwaardelijke verplichting opnemen dat de hellingbaan van de supermarkt tussen 23:00 uur en 07:00 uur niet toegankelijk mag zijn voor publiek en dus voorzien moet worden van een afsluitbaar hek. In verband hiermee wordt artikel 3.3 van de planregels aangevuld met een lid h. Daarnaast is de hellingbaan ter verduidelijking in zijn volle omvang aangeduid op de verbeelding.

Verdere toelichting

U heeft beleidsvrijheid om het bestemmingsplan met de voornoemde regels aan te passen. De voorgestelde aanpassingen strekken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en zijn naar aard en omvang zo marginaal, dat de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb niet opnieuw hoeft te worden gevolgd. Wij vragen u om op korte termijn in te stemmen met het raadvorstel, omdat wij de gewijzigde vaststelling naar verwachting uiterlijk eind maart a.s. dienen in te brengen in de lopende beroepsprocedure.

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris,

De burgemeester,


Drs. A.B.A.M. Damer


Mr. R.S. Cazemier

raadsbesluit

Agendanummer: 13
Afdeling: Maatschappelijke Effecten
Zaaknummer: 13.05154
Documentnummer: I14.001443

De raad van de gemeente Dinkelland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 februari 2014;

gelet op de Gemeentewet;

Besluit

- Het bestemmingsplan Euowerft Noord (NL.IMRO.1774.DENBPEUROWERFTNOOR-0402) conform het raadsvoorstel gewijzigd vast te stellen;
- op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NLIMRO.1774.DENBPEUROWERFTNOOR-0402 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 25 maart 2014.

De griffier,

Mr. O.J.R.J. Huitema

De voorzitter,

Mr. R.S. Cazemier