



## (Gewijzigde) vaststelling bestemmingsplan 'Denekamp kern'



Burgemeester en wethouders van Dinkelland maken in overeenstemming met artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 19 september 2011 het bestemmingsplan 'Denekamp Kern' gewijzigd heeft vastgesteld. De wijziging(en) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan betreffen:

### Toelichting

- algemene tekstuele aanpassingen.

### Regels

#### Algemeen

- algemene tekstuele aanpassingen, waarbij het werkwoord zullen veelal is verwijderd of vervangen;
- begripsbepalingen aangepast aan standaard dinkelland, waarbij ook de begripsbepaling van kantoor en horeca zijn aangepast;
- vernummering daar waar nodig aangepast;
- een bebouwingsbepaling voor kelders opgenomen;
- ook is er voor de bestemmingen met bebouwingsbepalingen voor bijbehorende bouwwerken het bepaalde dat er *'niet mag worden gebouwd op het voorerfgebied'* verwijderd. Ook is bij deze bebouwingsbepaling aangepast dat het 50% bebouwingspercentage van toepassing is op het bouwperceel;
- daar waar in de bebouwingsbepaling was genoemd dakhelling 0 graden (*platte dakconstructie*) is dit aangepast naar *dakhelling van 0 tot 10 graden (platte dakconstructie)*.

#### Artikel 5 (bedrijf)

- artikel 5.2.3 *bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*. Hier is verwijderd *bij een bedrijfswoning*;
- artikel 5.2.4 *Overkappingen en Carports* verwijzing naar het bepaalde in 5.2.3 sub e en c aangepast naar de verwijzing naar het bepaalde in lid 5.2.3 sub e, g en h;

#### Artikel 7 (bedrijf – verkooppunt motorbrandstoffen)

- de bepaling artikel 7.2.2. Gebouwen onder b de bouwhoogte van 3,5 meter aangepast naar 5 meter;

#### Artikel 8 (Bos)

- rangorde aangepast;
- artikel 8.1 bestemmingsomschrijving toegevoegd onder lid b *de aanleg, instandhouding en ontwikkeling van bosplanting ten behoeve van de houtproductie* en lid f: het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- artikel 8.4.1. onder g is vernummerd naar f en is als volgt aangepast: *het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik, met uitzondering van voorzieningen t.b.v. langlaufen*;
- artikel 8.4. 1 onder f is verwijderd *'het aanleggen van fiets- en voetpaden*;
- artikel 8.5 wijzigingsbevoegdheid verplaatst naar artikel 29 algemene wijzigingsregels;

#### Artikel 9 (centrum)

- artikel 9.1 bestemmingsomschrijving onder a verwijderd *'ambachtelijke bedrijvigheid, met dien verstande dat van deze bedrijven uitsluitend die bedrijven zijn toegelaten die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorieën 1 en 2* en verwijderd bij maatschappelijke voorzieningen de 'categorie 1';
- artikel 9.4 afwijken van de bouwregels toegevoegd: *'mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:*
  - a. het bepaalde in lid 9.2.3 sub d in die zin dat de goothoogte maximaal 5 meter mag bedragen, mits aangetoond wordt dat deze hoogte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;



- b. het bepaalde in lid 9.2.5 sub 1 onder d en sub 2 onder d in die zin dat de afstand tot het openbaar gebied wordt verkleind tot 0 meter.'
- artikel 9.5 Specifieke gebruiksregels onder c verwijderd *'anders dan bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2'* – artikel 9.6 afwijken van de gebruiksregels verwijderd *'c. het bepaalde in lid 9.4 sub d, in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 mits:*
  1. *het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd en toegestaan zijn of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere dan de toegestane categorie maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;*
  2. *het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.*
- artikel 9.6 toegevoegd bepalingen m.b.t. mantelzorg, aan-huis-verbonden-beroep en aan-huis-verbonden-bedrijf, bed-and-breakfast en inwoning;

#### *Artikel 11 (Detailhandel)*

- artikel 11.1. bestemmingsomschrijving de bepaling *'detailhandel, voor zover ondergeschikt aan de detailhandel'* verwijderd;
- artikel 11.4 afwijken van de bouwregels toegevoegd: *'mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:*
  - a. het bepaalde in lid 11.2.3 sub d in die zin dat de goothoogte maximaal 5 meter mag bedragen, mits aangetoond wordt dat deze hoogte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

#### *Artikel 13 (Horeca)*

- artikel 13 'Horeca', artikel 13.1 bestemmingsomschrijving toegevoegd lid 4' in afwijking van het gestelde onder 3 is wonen niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen-uitgesloten', tenzij er sprake is van wonen t.b.v. de bedrijfswoning en lid 6 'een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning'.
- artikel 13.4 afwijken van de bouwregels toegevoegd: *'mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:*
  - a. het bepaalde in lid 13.2.3 sub d in die zin dat de goothoogte maximaal 5 meter mag bedragen, mits aangetoond wordt dat deze hoogte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
- artikel 13.2.5 bouwwerken geen gebouw zijnde is opgenomen een reclamezuil tot 6 meter en overige bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak tot ten hoogste 8 meter;

#### *Artikel 14 (Kantoor)*

- artikel 14.4 afwijken van de bouwregels toegevoegd: *'mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:*
  - a. het bepaalde in lid 14.2.3 sub d in die zin dat de goothoogte maximaal 5 meter mag bedragen, mits aangetoond wordt dat deze hoogte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

#### *Artikel 15 (Maatschappelijk)*

- artikel 15.4 afwijken van de bouwregels toegevoegd: *'mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:*
  - a. het bepaalde in lid 15.2.3 sub e in die zin dat de goothoogte maximaal 5 meter mag bedragen, mits aangetoond wordt dat deze hoogte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;

#### *Artikel 20 (Wonen)*

- artikel 20 'Wonen' herzien, met name vernummering en verwijzingen;
- artikel 20 'Wonen' onder artikel 20.1 a verwijderd *'al dan niet in combinatie voor mantelzorg, inwoning en beroep of bedrijf aan huis'*;
- artikel 20.2.2. Hoofdgebouwen onder e toegevoegd *'Dit lid is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'*;
- artikel 20.4 Afwijken van de bouwregels onder b toegevoegd: *'deze bepaling niet mag worden toegepast 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afstand tot perceelgrens' en 2. bij vrijstaande woningen'. Ook is sub e toegevoegd 'het bepaalde in lid 20.2.5 sub a onder 4 en sub b onder 4 in die zin dat de afstand tot het openbaar gebied wordt verkleind tot 0 meter' de*



*bestaande sub e is verwijderd 'het bepaalde in lid 20.2.3 sub j en k in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt verkleind tot 0 meter';*

#### **Artikel 21 (Leiding-Gas)**

- artikel 21 'Leiding-Gas' is aangepast conform tekstvoorstel gasunie.

#### **Artikel 28 (algemene afwijkingsregels)**

- artikel 28 algemene afwijkingsregels sub d onder 6 de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aangepast van 3 meter naar 5 meter. Onder g dat de buitenzijde met meer dan één meter wordt overschreden.

#### **Verbeelding**

- Bouwvlak aan de Telgenkamp is recht gesitueerd i.p.v. te verspringen;
- De bestaande watergang aan de randweg is overeenkomstig in het bestemmingsplan overgenomen worden;
- Overige erfbebouwing Stroothuizerweg 1 is positief bestemd;
- Bouwvlak Brinkstraat 69 aangepast overeenkomstig vigerende bestemmingsplan;
- De aanduidingen 'wonen-uitgesloten' en 'bedrijfswoning' opgenomen ter hoogte van de Oldenzaalsestraat 49. Hier ook het bebouwingspercentage aanpassen naar 26%;
- De dubbelbestemming 'Leiding-Gas' is aangepast conform de huidige ligging van de huidige gasleiding.
- het perceel/pand Lattroppestraat 46 is bestemd als 'maatschappelijk' in plaats van wonen en de aanduiding 'wonen' is opgenomen;
- het perceel/pand Brink 3 is bestemd als 'maatschappelijk' in plaats van 'detailhandel';
- de tuinen achter de Teilen/Krabbendijk zijn bestemd als 'wonen' i.p.v. 'verkeer';
- de weg Hakselaar wordt ontsloten op de weg Gildehauserdijk de hier bestemde groenstrook is bestemd als 'verkeer';
- de begrenzing van het bestemmingsplan Kappelhofsweg (bouwkaavel ter hoogte van de Ootmarsumsestraat 31–33) uit het plangebied van bestemmingsplan 'Denekamp kern' te verwijderen. Hierdoor behoudt het bestemmingsplan Kappelhofsweg haar rechtskracht.

Bovenstaande wijzigingen zijn aangebracht om zo de huidige functies en mogelijkheden te waarborgen in het bestemmingsplan 'Denekamp Kern'.

Het gewijzigd vastgestelde plan met de daarbij behorende stukken ligt met ingang van 7 oktober 2011 voor de periode van 6 weken tijdens de openingsuren bij de receptie in het gemeentehuis te Denekamp en bij de afdeling Vergunningen ter inzage.

Het bestemmingsplan is ook te raadplegen via de landelijke website door middel van de link <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1774.denbpdenekampkern-040>

De bronbestanden zijn te vinden op

[http://www.gisnet.nl/ruimtelijkeplannen/dinkelland/RO\\_Online/manifest.xml](http://www.gisnet.nl/ruimtelijkeplannen/dinkelland/RO_Online/manifest.xml)

Gedurende de bovengenoemde termijn van 6 weken kunt u een beroepschrift indienen tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, wanneer u:

- belanghebbende bent en tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad hebt ingediend;
- belanghebbende bent en aantoont dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen;
- belanghebbende bent en bedenkingen hebt tegen de wijzigingen die bij de vaststelling zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Een beroepschrift moet worden gericht aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het beroepschrift moet worden ondertekend en tenminste bevatten: naam en adres van de indiener, dagtekening, omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep. Voor het behandelen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. De Raad van State geeft bericht over de hoogte van het griffierecht en de wijze waarop dit moet worden betaald.

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Het beroep heeft geen schorsende werking. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dan wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op dat verzoek is beslist. Ook voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.



---

*Publicatie (art. 3.8, lid 4 Wro): binnen 6 weken na vaststelling door de raad*

1. *Dinkelland Visie*
2. *Staatscourant*
3. *Kennisgeving langs elektronische weg d.w.z. per e-mail aan nabuurgemeenten, waterschap, provincie, IRO etc.)*
4. *Website: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)*
5. *Publicatiebord.*

*Vormgeving, beschikbaarstelling en digitale aspecten (artt. 1.2.1 t/m 1.2.6 Bro)*

Een vastgesteld bestemmingsplan moet ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis. Op verzoek wordt tegen kostprijs afschrift daarvan verstrekt.

Tevens moet het besluit langs elektronische weg door eenieder verkrijgbaar zijn en op het gemeentehuis te raadplegen zijn.

De beschikbaarstelling omvat een volledige, toegankelijke en begrijpelijke verbeelding van het besluit met de daarbij behorende toelichting. Kennisgeving van het besluit met vermelding vindplaats en beschikbaarstelling aan landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) waarbij het besluit ook voor eenieder toegankelijk en raadpleegbaar is.