

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 57023
Datum vergadering: 28 januari 2020
Datum voorstel: 17 december 2019
Nummer: A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Kerkplein 20 te Ootmarsum

Voorgesteld raadsbesluit

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 Kerkplein 20, Ootmarsum” met de identificatiecode NL.IMRO.1774.OOTBPKERKPLEIN20-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen; onderdelen b t/m f, van het Bro; met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd 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.OOTBPKERKPLEIN20-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 jo. artikel 6.2.1a, aanhef en onder b, van het Bro. Er zijn namelijk geen verhaalbare kosten als bedoeld artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro;

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om “Bestemmingsplan Kerkplein 20, Ootmarsum” vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt bewoning van het pand Kerkplein 20 planologisch mogelijk. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend

Aanleiding voor dit voorstel

Er is een aanvraag ingediend voor het planologisch vastleggen van de feitelijke situatie, namelijk bewoning van het pand Kerkplein 20 te Ootmarsum.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Om medewerking te verlenen aan de aanvraag tot het planologisch vastleggen van de feitelijke situatie, namelijk bewoning van het pand Kerkplein 20 te Ootmarsum.

Argumentatie

Het verzoek voorziet in het planologisch vastleggen van een woonbestemming op de begane grond van het perceel kadastraal bekend als gemeente Dinkelland, sectie A nummer 4059 (Kerkplein 20). Voor de bestaande bebouwing is in 1995 bouwvergunning verleend voor de bouw van een showroom/bedrijfsruimte. In 1996 is het bouwwerk gerealiseerd en sindsdien is het bouwwerk in gebruik als woning.

Provinciaal beleid

Het wijzigen van een showroom/bedrijfsruimte naar een woonbestemming in het centrum van Ootmarsum heeft binnen de generieke beleidskeuzes met name raakvlakken met de aspecten ‘concentratie stedelijke voorzieningen’, ‘regionale afstemming’ en ‘zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’. Met betrekking tot de (boven)regionale afstemming heeft de provincie vastgelegd dat gemeenten gezamenlijk verantwoordelijkheid dienen te nemen als het gaat om de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen. Vanuit dit kader is het woonbeleid van de gemeente Dinkelland beschreven in de ‘uitvoeringsnota woningbouw 2018’.

Uitvoeringsnota woningbouw 2018

Deze woonvisie is op 2 oktober 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland en bevat een woningbouwprogramma, waarin rekening is gehouden met de woningbouwafspraken zoals deze in regionaal verband in januari 2016 zijn gemaakt. Conform deze regionale afspraken is voor de huishoudensontwikkeling de zogeheten Primospognoze 2013 aangehouden, hetgeen een toevoeging van 600 woningen binnen de gemeente Dinkelland voor de komende 10 jaar betekent. Specifiek voor de ‘verzorgingskernen’ Denekamp, Ootmarsum en Weerselo geeft de Woonvisie 2016+ aan dat hier in de periode 2018 – 2027 een mogelijkheid is voor de toevoeging van woning.

Notitie Marktstraat – Denekamperstraat Ootmarsum (aanvulling op detailhandelsvisie)

In de notitie is aangegeven dat de locatie ligt aan de rand van het kernwinkelgebied. In de notitie is tevens beschreven dat er aan de randen ruimte is om flexibel met functies (wonen/centrum) om te gaan. Ook wat dit betreft is het verzoek passend binnen het vigerende beleid.

Het bestemmingsplan

Het bouwwerk wordt niet verbouwd. De ruimtelijke uitstraling zal dus precies hetzelfde blijven. Zoals aangegeven betreft het een locatie die ligt aan de rand van het kernwinkelgebied. Aan de randen is ruimte om flexibel met functies (wonen/centrum) om te gaan. Daarmee wordt het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

Middels het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Externe communicatie

Provincie en waterschap zijn geïnformeerd met de ter inzagelegging van het plan. Deze partners worden ook in kennis gesteld van het vastgestelde plan.

Financiële paragraaf

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 deze procedure zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade is wel een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Uitvoering

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

E.M. Grobden

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 28 januari 2020
Nummer: B
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Kerkplein 20 te Ootmarsum

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 december 2019, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 13 januari 2020;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan

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 “Bestemmingsplan Kerkplein 20, Ootmarsum” met de identificatiecode NL.IMRO.1774.OOTBPKERKPLEIN20-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd 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.OOTBPKERKPLEIN20-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 jo. artikel 6.2.1a, aanhef en onder b, van het Bro. Er zijn namelijk geen verhaalbare kosten als bedoeld artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 28 januari 2020

De raadsgriffier,

De voorzitter,