

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 265605  
**Datum vergadering:** 21 september 2021  
**Datum voorstel:** 27 juli 2021  
**Nummer:** A  
**Onderwerp:** vaststellen bestemmingsplan 'Tilligte, Ootmarsumsestraat 165 en 167'

### 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 'Tilligte, Ootmarsumsestraat 165 en 167' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.TILBPOOTMSTR165167-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.TILBPOOTMSTR165167-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 'Tilligte, Ootmarsumsestraat 165 en 167' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het bouwen van een twee-onder-een-kap woning mogelijk en legt de op 19 april 2019 verleende omgevingsvergunning voor het omvormen van het voormalige horecapand tot vier appartementen juridisch-planologisch vast.

### Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het bestemmingsplan te herzien om een twee-onder-een-kapwoning te realiseren en de verleende omgevingsvergunning voor de locatie Ootmarsumsestraat 167 juridisch-planologisch vast te leggen

### Beoogd resultaat van het voorstel

Door medewerking te verlenen aan de aanvraag tot het herzien van het bestemmingsplan om een twee-onder-een-kap woning te realiseren en het juridisch-planologisch vastleggen van de verleende vergunning, wordt middels het 'Nota inbreidingslocaties 2020' beleid een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse

### Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de realisatie van een twee-onder-een-kapwoning mogelijk te maken. Ook wordt de in 2019 verleende omgevingsvergunning om voormalig café Arends aan de Ootmarsumsestraat 167 om te vormen tot een appartementengebouw in dit bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd. Deze ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan "Tilligte" zodat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. 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.

De twee-onder-een-kapwoning wordt gerealiseerd op de plek van de voormalige smederij. Het smederijgebouw is in de jaren '70 gebouwd en heeft al jaren geen gebruiksfunctie meer. Hoewel het pand in de huidige situatie wordt gebruikt voor privéopslag (huishoudelijke inboedel en persoonlijke bezittingen) is dit een tijdelijke oplossing om verder verval van het pand tegen te gaan.

De initiatiefnemer is voornemens om het plangebied te herontwikkelen waarbij het smederijgebouw gesloopt wordt en vervangen door een twee-onder-een kapwoning. Omdat het gebouw geen gebruiksfunctie meer heeft kan gesteld worden dat het plan betrekking heeft op de herontwikkeling van een rotte kies, danwel het oplossen van leegstand.

De vormgeving van de woning wordt afgestemd met de stadsbouwmeester. De woningen sluiten aan bij de bestaande stedenbouwkundige structuur langs de Ootmarsumsestraat.

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 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 de initiatiefnemer gesloten.

#### **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).

#### **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 kan 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:** 21 september 2021  
**Nummer:** B  
**Onderwerp:** vaststellen bestemmingsplan 'Tilligte, Ootmarsumsestraat 165 en 167'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 augustus 2021, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 7 september 2021;

gelet op artikel 3.1 Wet op de 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 'Tilligte, Ootmarsumsestraat 165 en 167' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.TILBPOOTMSTR165167-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.TILBPOOTMSTR165167-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 21 september 2021

De raadsgriffier,

De voorzitter,