

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 578899  
**Datum vergadering:** 7 maart 2023  
**Datum voorstel:** 17 januari 2023  
**Nummer:** A  
**Onderwerp:** vaststellen bestemmingsplan 'Ootmarsum, Westwal 7'

### 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 'Ootmarsum, Westwal 7' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BPOOTWESTWAL7-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.BPOOTWESTWAL7-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 'Ootmarsum, Westwal 7' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het realiseren van een levensloopbestendige woning op een inbreidingslocatie mogelijk. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

### Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om op de locatie Westwal 7 een levensloopbestendige woning mogelijk te maken.

### Beoogd resultaat van het voorstel

Door medewerking te verlenen aan de aanvraag tot herzien van het bestemmingsplan wordt middels het inbreidingsbeleid een bijdrage geleverd aan de woonopgave.

### Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om het realiseren van een levensloopbestendige woning mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Ootmarsum, Overige Gebieden', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

### Omgevingsvisie Dinkelland

De gemeenteraad heeft op 31 maart 2021 MijnOmgevingsvisie Dinkelland' vastgesteld. In deze visie wordt ingegaan op verschillende thema's met verschillende speerpunten. Voor voorliggende ontwikkeling is het speerpunt 'aantrekkelijk wonen' van belang. Het aantal en het soort woningen moet passen bij de vraag, inbreiding gaat voor uitbreiding en het is van belang dat er woningen zijn die bereikbaar en toegankelijk zijn voor elke doelgroep.

Met voorliggende ontwikkeling wordt een lege plek aan de rand van het centrum van Ootmarsum ingevuld met woningbouw. De locatie kent reeds de woonbestemming maar de bouw- en gebruiksregels om een woning te realiseren op deze plek ontbreken. Er wordt een levensloopbestendige woning gerealiseerd, passend bij de doelgroep. Voorgenoemde sluit tevens aan bij hetgeen is vastgelegd in de woonvisie 2021+, zowel kwalitatief als kwantitatief.

### Nota inbreidingslocaties 2020

Deze nota is van toepassing op aanvragen voor woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied. De voorgestelde locatie voldoet aan de gestelde voorwaarden in het beleid. De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij de kavel aan de openbare weg grenst. De locatie heeft reeds een woonbestemming en is aan minimaal drie zijden omsloten met bebouwing. Daarbij sluit de bebouwing aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur, en omliggende woonmilieus en bedrijvigheid wordt niet onevenredig aangetast.

'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren'

Voor een vrijstaande woning geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen. Middels de oprit met garage wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Het toevoegen van de vrijstaande, levensloopbestendige woning leidt niet tot een verslechtering van de parkeersituatie.

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

#### *Zienswijzen*

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

#### **Participatie samenleving**

Initiatiefnemer heeft omwonenden op de hoogte gebracht van de bouwplannen. Zij reageerden positief.

#### **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**

n.v.t.

#### **Evaluatie**

n.v.t.

#### **Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen**

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

Drs. C.H.A.A. Luttkhuis

J.G.J. Joosten

## Raadsbesluit

**Datum:** 7 maart 2023  
**Nummer:** B  
**Onderwerp:** vaststellen bestemmingsplan 'Ootmarsum, Westwal 7'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 januari 2023, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 7 februari 2023;

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

**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 'Ootmarsum, Westwal 7' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BPOOTWESTWAL7-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.BPOOTWESTWAL7-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 7 maart 2023

De raadsgriffier,

De voorzitter,