

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 891476  
**Datum vergadering:** 23 april 2024  
**Datum voorstel:** 12 maart 2024  
**Nummer:** A  
**Onderwerp:** vaststellen bestemmingsplan “Buitengebied, Hotel Wyllandrie”

### 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 “Buitengebied, Hotel Wyllandrie” met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPWYLLANDRIE-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd 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.BUIBPWYLLANDRIE-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. om de zienswijze wel over te nemen.

### Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan “Buitengebied, Hotel Wyllandrie” gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan ziet op het samenvoegen van de twee hotelbestemmingen tot één hotelbestemming, waar ook hotelappartementen mogelijk zijn. Tegen het bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend.

### Aanleiding voor het voorstel

Tussen college en initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt. Dit bestemmingsplan maakt daar onderdeel van uit.

### Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels de nota verblijfsrecreatie, zodat een bijdrage wordt geleverd aan een verbetering van onze verblijfsrecreatie.

### Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt het samenvoegen van de twee hotelbestemmingen tot één hotelbestemming, waar ook hotelappartementen toegestaan zijn, mogelijk. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met de vigerende bestemmingsplannen “Buitengebied 2010” en “Almelosestraat 68, hotelappartementen”, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

#### *Zienswijzen*

Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze is voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Globaal gezien richt de zienswijze zich op het onderwerp hotelappartementen, omdat initiatiefnemer daar een concrete aanvraag voor heeft ingediend en deze graag opgenomen wil zien in het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijzen is het voorliggende bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd en wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.

Kort samengevat zien de wijzigingen op het mogelijk maken van hotelappartementen binnen de gehele bestemming horeca. Het complete overzicht van de wijzigingen is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

#### *Belangenafweging*

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de raad bestaat over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen en mogen nadelige gevolgen niet onevenredig zijn tot de met het plan te dienen doelen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar alle relevante belangen zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert een planologisch wenselijke situatie op, welke vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar wordt geacht. De herziening van het bestemmingsplan is geschikt om het doel van het plan, als beschreven in de plantoelichting, te bereiken. Zoals blijkt uit de plantoelichting is ook de noodzakelijkheid van het plan gemotiveerd. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de relevante belangen, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. De nadelige gevolgen van de voorziene ontwikkelingen zijn niet onevenredig in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. De wijziging van het bestemmingsplan is evenwichtig.

#### *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.

#### **Participatie samenleving**

Participatie is aan de initiatiefnemers gelaten.

#### **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).

De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gesteld van het vastgesteld plan en van de reactie op hun zienswijze.

#### **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 kon indienen, volgt na afweging van alle belangen een besluit over het wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan.

#### **Evaluatie**

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

drs. C.H.A.A. Luttkhuis

J.G.J. Joosten

## Raadsbesluit

**Datum:** 23 april 2024  
**Nummer:** B  
**Onderwerp:** vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Hotel Wyllandrie"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 februari 2024, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 2 april 2024;

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 "Buitengebied, Hotel Wyllandrie" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPWYLLANDRIE-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd 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.BUIBPWYLLANDRIE-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. om de zienswijze wel over te nemen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 23 april 2024

De raadsgriffier,

De voorzitter,