

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 291105
Datum vergadering: 30 november 2021
Datum voorstel: 5 oktober 2021
Nummer: A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Almelosestraat 68, hotelappartementen"

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:

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 'Almelosestraat 68, hotelappartementen' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.OOTBPALMELOSEST68-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.OOTBPALMELOSEST68-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. de zienswijzen voor een gedeelte over te nemen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Almelosestraat 68, hotelappartementen" vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om een horecabedrijf ter plaatse van Almeloseweg 68 te verzelfstandigen.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het planologisch splitsen van het bestaande horecabedrijf in twee afzonderlijke horecabedrijven.

Beoogd resultaat van het voorstel

Door medewerking te verlenen aan de aanvraag wordt beoogd de feitelijke situatie, een zelfstandige hotelfunctie in de vorm van hotelappartementen, in overeenstemming te brengen met de planologische situatie.

Argumentatie

Aan Tichelwerk 1 te Ootmarsum bevindt zich een horecabestemming met een hotel-restaurant. Het hotel-restaurant is in 2013 uitgebreid met een tweede gebouw. In dit gebouw bevinden zich negen luxe hotelappartementen (Almelosestraat 68 A t/m I). Het hotel-restaurant en het gebouw met hotelappartementen zijn bij twee verschillende eigenaren in eigendom. Initiatiefnemer is eigenaar van het gebouw met hotelappartementen en is voornemens deze als een zelfstandig horecabedrijf mogelijk te maken.

Het voornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', aangezien binnen de horecabestemming enkel de bebouwing van het ter plaatse gevestigde horecabedrijf is toegestaan. In de huidige situatie is binnen de bestemming, zoals reeds vermeld, een horecabedrijf in de vorm van een hotel-restaurant aanwezig.

Verblijfsrecreatie Noordoost Twente

Het doel is dan ook om het verblijfstoerisme in Noordoost Twente te versterken door middel van kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en differentiatie in het verblijfsrecreatief aanbod. Goede en kansrijke initiatieven die van toegevoegde waarde zijn voor het huidige verblijfsrecreatieve product worden daar waar mogelijk dan ook aangemoedigd.

In voorliggend geval is sprake van de verblijfsvorm hotel, waarbij het gaat om maatwerk. Uit het behoefteonderzoek is gebleken dat het voornemen voorziet in aanbod dat past bij de vraag. Het voornemen is dan ook van toegevoegde waarde voor het huidige verblijfsrecreatieve product en heeft daarmee een positief effect op de economie binnen de regio.

Er moet worden opgemerkt dat er geen specifieke meerwaarde uit deze planologische wijziging volgt, omdat er reeds een hotel met kamers en appartementen is gevestigd. Er is slechts sprake van een

verzelfstandiging. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt deze verzelfstandiging planologisch vastgesteld en is er sprake van een aparthotel met acht hotelappartementen met centrale voorzieningen. De meerwaarde die wordt genoemd in het beleid is bedoeld voor het toevoegen van nieuwe initiatieven op het terrein van recreatie. Het initiatief past daarmee binnen het recreatieve beleidskader. 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.

Zienswijze

Er is één zienswijze door twee reclamanten ingediend. Voor de samenvatting van de zienswijze en de gemeentelijke reactie verwijzen wij naar de bijbehorende zienswijzennota. Door de zienswijzen wordt het plan op enkele onderdelen aangepast. Voor een overzicht van alle wijzigingen wordt verwezen naar hoofdstuk 3 in de reactienota zienswijze.

De reactienota zienswijzen is geactualiseerd vanwege de aanvullende zienswijzen die zijn ingediend na een eerder identiek raadsvoorstel van het college om voorliggend bestemmingsplan gewijzigd 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 eigenaar van de hotelappartementen gesloten.

Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven op overheid.nl en in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

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

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 plv. secretaris

G van Hofwegen

de burgemeester

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 26 oktober 2021

Nummer: B

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Almelosestraat 68, hotelappartementen"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 oktober 2021, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 12 oktober 2021;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

besluit

De raad wordt voorgesteld om:

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 'Almelosestraat 68, hotelappartementen' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.OOTBPALMELOSEST68-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.OOTBPALMELOSEST68-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. de zienswijzen voor een gedeelte over te nemen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 30 november 2021

De raadsgriffier,

De voorzitter,