

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 316000
Datum vergadering: 8 maart 2022
Datum voorstel: 8 februari 2022
Nummer: 18 A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Ootmarsum, Koggelsteeg 4'

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, Koggelsteeg 4' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.OOTBPKOGGELSTEEG4-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.OOTBPKOGGELSTEEG4-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, Koggelsteeg 4' vast te stellen. Het bestemmingsplan ziet op een uitbreiding van de bestemming 'Bedrijventerrein' ter grootte van 346 m², die nu de bestemming Groen heeft. De grond is door de gemeente Dinkelland verkocht met dien verstande dat het bedrijf kan uitbreiden.

Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om gronden met bestemming Groen te wijzigen in Bedrijventerrein met een oppervlakte van 346 m² ten behoeve van de uitbreiding van zijn bedrijf.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Door medewerking te verlenen aan de aanvraag tot het uitbreiden van de bestemming 'Bedrijventerrein' wordt middels het beleidsstuk 'Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering Twente 2019 – 2022' een bijdrage geleverd aan een het behoud van de lokale bedrijvigheid.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de uitbreiding van de bedrijventerreinbestemming mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Tijnskamp en Galgenveld De Mors te Ootmarsum', 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.

Een van de speerpunten uit MijnOmgevingsvisie Dinkelland is ruimte voor ondernemen. De gemeente wil zorgen voor voldoende ontwikkelruimte voor bedrijven en plekken waar bedrijven zich kunnen vestigen. In principe moeten ondernemers en/of bedrijven met een ruimtebehoefte binnen de gemeente een plek kunnen vinden. Bij uitbreiding van bedrijfsterreinen wordt ook gekeken naar aanbod en vraag in de regio. De percelen van het bedrijf en de te betrekken groene strook worden volgens de gemeentelijke waardenkaart aangemerkt als: ontwikkellocatie.

De groene strook is omsloten door bedrijven en leidt niet tot een verwijdering van groen elementen, daar de watergang blijft bestaan. Het groen element heeft geen belangrijke waarde voor het bedrijventerrein als geheel, omdat het geen onderdeel uitmaakt van de afscherming van het bedrijventerrein naar het buitengebied. Door dit bestemmingsplan wordt geringe en gewenste ontwikkelruimte geboden aan een lokale onderneming. Voorgenomen ontwikkeling past derhalve binnen MijnOmgevingsvisie van de Gemeente Dinkelland.

In het beleidsstuk Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering Twente 2019 – 2022 hebben gemeenten en provincie Overijssel prestatieafspraken over bedrijventerreinen gemaakt over de periode 2019-2022. Een van de uitgangspunten betreft zuinig zijn met het toevoegen van nieuwe hectares bedrijventerrein. De gewenste uitbreiding betreft een oppervlakte van circa 346 m² en is gevolg van een

actuele marktvraag. Doordat de uitbreiding van het bedrijfsperceel kleiner is dan de bestaande oppervlakte (2.324 m²) wordt de uitbreiding volgens dit beleidsstuk aangemerkt als ondergeschikt aan het reeds gevestigde bedrijf en is daarom aanvaardbaar.

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.

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 aanvrager gesloten.

Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven in de Staatscourant en in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op 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 kon indienen, volgt na afweging van alle belangen een besluit over het wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Evaluatie

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de plv. secretaris

G. van Hofwegen

de burgemeester

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 8 maart 2022
Nummer: 18 B
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Ootmarsum, Koggelsteeg 4'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 februari 2022, nr. 18 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 8 maart 2022;

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, Koggelsteeg 4' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.OOTBPKOGGELSTEEG4-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.OOTBPKOGGELSTEEG4-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 8 maart 2022

de raadsgriffier,



mr. O.J.R.J. Huitema MPM

de voorzitter,



J.G.J. Joosten