

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 385452
Datum vergadering: 12 juli 2022
Datum voorstel: 21 juni 2022
Nummer: 11 A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Grotestraat 8 Rossum'

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 'Grotestraat 8 Rossum' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.ROSBPGROTESTRAAT8-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.ROSBPGROTESTRAAT8-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 'Grotestraat 8 Rossum' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het regulier bewonen van een voormalige bedrijfswoning mogelijk. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen naar 'Wonen' om de voormalige bedrijfswoning als reguliere woning te gebruiken.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Door medewerking te verlenen aan de aanvraag tot het wijzigen van de bestemming wordt leegstand voorkomen en blijft het pand functioneel in de toekomst.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om het regulier gebruiken van een voormalige bedrijfswoning mogelijk te maken.

Door het verhuizen van de fysiotherapiepraktijk, heeft het pand niet langer een maatschappelijke functie. Met het wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' wordt het pand hergebruikt. Leegstand wordt op deze manier voorkomen. Door het wijzigen naar de bestemming 'Wonen' worden omliggende percelen niet in hun gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden beperkt.

Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Rossum', 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 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 initiatiefnemer 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 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 secretaris

Drs. C.H.A.A. Lutikhuis

de burgemeester

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 12 juli 2022
Nummer: 11 B
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Grotestraat 8 Rossum'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 juni 2022, nr. 11 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 5 juli 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 'Grotestraat 8 Rossum' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.ROSBPGROTESTRAAT8-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.ROSBPGROTESTRAAT8-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 12 juli 2022

de raadsgriffier,



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

de voorzitter,



J.G.J. Joosten