

Datum vergadering: 31 oktober 2017
Datum voorstel: 29 augustus 2017
Nummer: A
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Tijinkskamp en Galgenveld De Mors te Ootmarsum

Voorgesteld raadsbesluit:

Wij stellen uw raad voor te besluiten:

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 'Tijinkskamp en Galgenveld De Mors te Ootmarsum' met de identificatiecode NL.IMRO.0174.OOTBPTIJINKSGALGEN-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0174.OOTBPTIJINKSGALGEN-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Het verhaal van kosten is anderszins verzekerd.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Tijinkskamp en Galgenveld De Mors te Ootmarsum' vast te stellen. Het bestemmingsplan betreft een actualisatie van het plangebiedje Galgenveld en Tijinkskamp.

Aanleiding voor dit voorstel

Het plangebied maakt onderdeel uit van een analoog plan uit 2000. Het betreffende gebiedje is destijds niet meegenomen in de actualisatieplannen voor de Mors, omdat er op dat moment nog te veel onduidelijkheid heerste over de ladder van duurzame verstedelijking en de concrete invulling. Met het voorliggende plan wordt aangesloten op het actualisatieplan voor de Mors te Ootmarsum. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Argumentatie

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied betreft het bestemmingsplan "De Mors IV". Dit bestemmingsplan is op 22 juli 1999 vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Ootmarsum en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel op 22 februari 2000. De gronden waaraan in 2000 goedkeuring is onthouden vallen nagenoeg geheel buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. De gronden waaraan goedkeuring is onthouden en die binnen het plangebied van dit bestemmingsplan vallen, betreffen twee smalle stroken in het westen-noordwesten van het plangebied (te zien als gele arcering in de onderstaande afbeelding).



De gronden in het plangebied zijn op basis van de het geldend bestemmingsplan “De Mors IV” grotendeels bestemd voor “Bedrijfsdoeleinden” in de milieucategorie 4 (nu te vergelijken met milieucategorie 3.2). Uitsluitend binnen het blauw gearceerd gebied wordt bedrijvigheid in een lagere categorie toegestaan, te weten milieucategorie 3 (nu te vergelijken met milieucategorie 3.1). Deze beperking gold in verband met de aanwezigheid van een woning, welke inmiddels is afgebroken. In het huidige voorliggende plan wordt ook dit gedeelte bestemd tot milieucategorie 3.2.

Het plangebied omvat een groot deel van het bedrijventerrein de Mors IV te Ootmarsum. Dit bedrijventerrein omvat de bedrijfspercelen gesitueerd aan de Tijinkskamp, het Galgenveld en de Koggelsteeg. Het overgrote deel van het bestemmingsplan “De Mors IV” waar Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel goedkeuring aan heeft onthouden, evenals het bedrijfsperceel van Haarhuis Generatoren B.V. ten noorden van de Koggelsteeg maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.



Het plangebied

Uitgangspunt is dat het plangebied, zoveel mogelijk conform het geldend bestemmingsplan, wordt gebruikt en ontwikkeld tot bedrijventerrein.

De voormalige vuilnisstort aan de westzijde in het plangebied houdt een groenbestemming. In de algemene afwijkingsregels is een afwijking opgenomen voor de realisatie van zonnepanelen als vrije veld opstelling.

De NAM-leiding, welke door het plangebied loopt bevat een dubbelbestemming "Leiding – Leidingstrook". Ook de groenstructuren zijn zoveel mogelijk gehandhaafd in het gebied, echter een gedeelte van de groenstrook aan de Tijinkskamp is niet opgenomen ten behoeve van een verbeterde verkaveling.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. 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. Het plangebied maakt deel uit van een financieel sluitende grondexploitatie. Daardoor is het kostenverhaal verzekerd.

Externe communicatie

Er heeft extern overleg plaatsgevonden met de provincie, het waterschap, Bedrijven Contacten Ootmarsum (BCO) en Stichting Natuur en Milieu Ootmarsum (SNMO), NAM en de brandweer. Daarnaast is het plan ter informatie toegezonden naar de omliggende gemeenten conform de regionale afspraken. Zowel het overleg als de toezending heeft geen aanleiding gegeven tot het indienen van een zienswijze/reactie.

Financiële paragraaf

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het plangebied maakt deel uit van een financieel sluitende grondexploitatie. Daardoor is het kostenverhaal verzekerd.

Bijlagen

Planregels (I17.038828)
 Verbeelding (I17.039306)
 Plantoelichting (I17.038827)

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,
 de loco-secretaris de burgemeester
 E.M. Grobben I.A. Bakker

Vergadering presidium op 2017	
Besluit presidium:	<input type="checkbox"/> om advies naar commissie <input type="checkbox"/> rechtstreeks naar raad ter besluitvorming <input type="checkbox"/> naar raad ter kennisname <input type="checkbox"/> anders, namelijk:
Vergadering algemene commissie 2017	
Advies aan de raad	<input type="checkbox"/> advies akkoord te gaan met het voorstel <input type="checkbox"/> advies het voorstel af te wijzen <input type="checkbox"/> anders, namelijk: <i>bespreekstuk</i>
Opmerkingen:	
Paraaf commissiegriffier:	

Datum: 31 oktober 2017
Nummer: B
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Tijinkskamp en Galgenveld De Mors te Ootmarsum

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 29 augustus 2017, nr. I17.038301;

gelet op het advies van de algemene commissie van 3 oktober 2017;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- 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 'Tijinkskamp en Galgenveld De Mors te Ootmarsum' met de identificatiecode NL.IMRO.0174.OOTBPTIJINKSGALGEN-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen
- 2) op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0174.OOTBPTIJINKSGALGEN-VG01 vast te stellen;
- 3) in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Het verhaal van kosten is anderszins verzekerd.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 2017,
De raadsgriffier, De voorzitter,

{ROBH}
mr. O.J.R.J. Huitema MPM

{INEKEB}
I.A. Bakker