

## College besluit Commanderie:

### Besluit Raad van State

Bij besluit van 10 december 2014 heeft de raad van state de volgende besluiten vernietigd:

- besluit van de raad van de gemeente Dinkelland van 24 april 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Commanderie Ootmarsum";
- Het besluit van de raad van de gemeente Dinkelland van 5 november 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Commanderie Ootmarsum";

Dit houdt in dat er op dit moment het oude bestemmingsplan van Ootmarsum 1976 en de herziening van 1978 geldig is voor het plangebied en er geen uitvoering kan worden gegeven aan de plannen zoals deze waren doorvertaald in de bovenstaande bestemmingsplannen.

### Waarom is het plan vernietigd?

Tegen beide besluiten van uw raad zijn door buurtbewoners beroepen ingesteld. Een van de gronden die is aangedragen in de beroepen is dat het plan niet voldoet aan de ladder van duurzame verstedelijking.

De ladder van duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6. tweede Lid van het Besluit ruimtelijke ordening(Bro). De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder bestaat uit drie treden:

1. Is er een regionale behoefte?  
- zo ja ga naar trede 2, zo nee stop met de procedure of pas het plan aan
2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied?,  
- zo ja u bent (voor dit deel) klaar voor de motivering, zo nee ga naar trede 3
3. Zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden door de resterende regionale behoefte.

### De ladder



“Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is blijkens de Nota van toelichting (Stb. 2012, 388, p. 34, 49-51) beoogd zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder duurzame verstedelijking is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro nadrukkelijk in de plandoelstelling wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling. Of de behoefte actueel is, wordt onder meer bepaald aan de hand van de vraag of reeds elders in de regio een stedelijke ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in die behoefte kan voorzien.”

## **Conclusie**

De Raad van State heeft geoordeeld dat , ondanks de aangeleverde onderbouwing, stap 1 van de ladder op alle onderdelen (hotel, detailhandel, brasserie- brouwerij en de woningbouw onvoldoende gemotiveerd is.