

RAADSVORSTEL

Datum: 17 november 2015

Nummer:

Onderwerp: beeldkwaliteitsplan "Ootmarsum, Commanderie"

Voorgesteld raadsbesluit:

1. Het beeldkwaliteitsplan "Ootmarsum, Commanderie" vast te stellen;
2. Hiervoor de inspraakverordening niet toe te passen;
3. Het beeldkwaliteitsplan d.d. 5 november 2013 in te trekken.

Samenvatting van het voorstel

Op 3 november jl. heeft de raad het bestemmingsplan "Ootmarsum, Commanderie" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de realisatie van een ambachtelijke brouwerij met brasserie en detailhandel rondom een plein, de aanleg van een "hoptuin", de uitbreiding van het open lucht museum (met de Weemhof en een nieuwe entree), de verlegging van de Molenbeek conform de Molenbeekvisie en een uit te voeren kwaliteitsslag aan en rondom de vijvers in het gebied.

Om bij de toekomstige aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van de brouwerij over een actueel en passend toetsingskader voor welstand te beschikken, is het noodzakelijk dat er ter vervanging van het eerder (op 5 november 2013) door de raad vastgestelde beeldkwaliteitsplan Commanderie Ootmarsum over een actueel en passend toetsingskader voor welstand wordt beschikt.

Inleiding en argumentatie

Op 5 november 2013 heeft de gemeenteraad van Dinkelland het bestemmingsplan "de Commanderie Ootmarsum" vastgesteld. Tegelijk met dit bestemmingsplan, dat (kort samengevat) voorzag in 16 kavels voor woningbouw, de realisatie van een hotel en de realisatie van een brouwerij met detailhandel, werd – als toetsingskader voor welstand bij de aanvragen om omgevingsvergunning die op basis van dat bestemmingsplan zouden worden ingediend – ook het bijbehorende beeldkwaliteitsplan Commanderie Ootmarsum vastgesteld.

Echter, nadat op 10 december 2014 de Raad van State dit bestemmingsplan, waartegen door buurtbewoners beroepen waren ingesteld, heeft vernietigd, werd een heroverweging van de plannen voor het Commanderiegebied noodzakelijk.

Op 31 maart 2015 heeft de gemeenteraad van Dinkelland vervolgens ingestemd met een nieuwe planopzet voor het Commanderiegebied in Ootmarsum. Een opzet die voorziet in:

- a) de realisatie van een Commanderiegebied in de vorm van een sfeervol plein met rondom dat plein een ambachtelijke brouwerij, een brasserie, detailhandel in streekproducten en een nieuwe entree van het Open Lucht Museum;
- b) de inrichting van een "hoptuin" op de locatie van het eerder beoogde hotel;
- c) het behoud van de Weemhof door het gebouw toe te voegen aan het Open Lucht Museum;
- d) de verlegging van de Molenbeek (conform de Molenbeekvisie) aan de noordzijde van het plangebied;
- e) uitbreiding van parkeerplaats de stadswaai;
- f) woningbouw aan de Commanderiestraat en op de voormalige gemeentewerf.

Het bestemmingsplan "Ootmarsum, Commanderie" dat voorziet in de onderdelen a) tot en met d) is inmiddels in de raad van 3 november 2015 vastgesteld. Hoewel zoals gezegd de raad van Dinkelland reeds op 5 november 2013 een beeldkwaliteitsplan heeft vastgesteld waarin de onderdelen a), c) en d) ook werden benoemd en aan bod kwamen én de gebouwen van de te realiseren brouwerij qua verschijningsvorm en situering sindsdien niet of nauwelijks zijn gewijzigd, is de context van het huidige bestemmingsplan ten opzichte van het oude bestemmingsplan fors veranderd. Onderhavig bestemmingsplan voorziet bijvoorbeeld namelijk niet in woningbouw en ook niet in de realisatie van een hotel. Het is hierom dat er een nieuw beeldkwaliteitsplan dient te worden vastgesteld. Een beeldkwaliteitsplan dat *dus* ter vervanging dient van het eerder (op 5 november 2013) door de raad vastgestelde beeldkwaliteitsplan Commanderie Ootmarsum en dat – bij de t.z.t. in te dienen aanvraag c.q. aanvragen om omgevingsvergunning voor bv de bouw van de brouwerij – als actueel en passend

toetsingskader voor welstand kan dienen. Het beeldkwaliteitsplan van 5 november 2013 kan dan ook worden ingetrokken.

Gezien het feit dat de toetsingscriteria voor Welstand, zoals deze zijn geformuleerd in voorliggend beeldkwaliteitsplan, ongewijzigd zijn gebleven ten opzichte van het eerdere door de raad vastgestelde beeldkwaliteitsplan voor het Commanderiegebied, wordt geadviseerd te besluiten de inspraakverordening hiervoor nu niet toe te passen.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Het beschikken over een actueel en passend toetsingskader voor welstand voor het Commanderiegebied.

Financiële paragraaf

N.v.t.

Bijlagen

Beeldkwaliteitsplan "Ootmarsum, Commanderie"

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerp-raadsbesluit.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DINKELLAND,
de loco-secretaris, de burgemeester,

E.M. Grobben

mr. R.S. Cazemier

Vergadering presidium op		
Besluit presidium:	<input type="radio"/>	om advies naar Commissie
	<input type="radio"/>	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	<input type="radio"/>	naar raad ter kennisname
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:

Vergadering Commissie op		
Advies aan de raad	<input type="radio"/>	advies hamerstuk
	<input type="radio"/>	advies bespreekstuk
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:
Opmerkingen:		

RAADSBESLUIT

Datum: 15 december 2015

Nummer:

Onderwerp: beeldkwaliteitsplan "Ootmarsum, Commanderie"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 november 2015;

gelet op het advies van de algemene raadscommissie van 8 december 2015;

gelet op artikel 12a lid 1 van de Woningwet;

B E S L U I T:

1. Het beeldkwaliteitsplan "Ootmarsum, Commanderie" vast te stellen conform bijgevoegd en als zodanig gewaarmerkt ontwerp;
2. Hiervoor de inspraakverordening niet toe te passen;
3. het beeldkwaliteitsplan d.d. 5 november 2013 in te trekken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 15 december 2015

de griffier,

de voorzitter,

mr. O.J.R.J. Huitema

mr. R.S. Cazemier