

Bijlagen 2022
12 april 2022
Nr. 14/4
Reg.nr. INTB-22-05463
Bijlagen: 3

Agendapunt: 14



Voorstel tot het (ongewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan 'Ootmarsumsedijk 22', te Oldenzaal

Aan de gemeenteraad

Aan de Ootmarsumsedijk 24 bevindt zich een perceel met ruimte voor de ontwikkeling van een nieuwe woning. De eigenaar van het perceel aan de Ootmarsumsedijk 24, te Oldenzaal heeft verzocht om planologisch medewerking te verlenen aan herverkaveling van het perceel. Op die manier kan op het nog onbebouwde gedeelte van het perceel een nieuwe vrijstaande woning gebouwd worden. Deze locatie is in de *Nota Uitwerking landschappelijk wonen De Graven Es en De Essen* aangewezen als mogelijke locatie voor het realiseren van een landschappelijke woning. Onder het vigerend bestemmingsplan 'De Essen' is het perceel bestemd als 'Tuin' en deze is momenteel ook nog zodanig in gebruik. Het perceel bestaat in de huidige situatie uit een weide en voor een klein gedeelte uit een boomgaard, met daaromheen houtopstanden.

Splitsen en toestaan landschappelijk wonen

In de nieuwe situatie wordt het perceel Ootmarsumsedijk 24 gesplitst en wordt de bestemming ter plaatse gewijzigd in de bestemming 'Wonen-Erfwonen', 'Tuin' en 'Groen'. Voorliggende ontwikkeling is vormgegeven op basis van de uitgangspunten uit de *Nota Uitwerking landschappelijk wonen De Graven Es en De Essen* in combinatie de regeling Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

Argumenten voor verlenen van medewerking aan de herverkaveling

Plan is conform de uitgangspunten in de Oldenzaalse Structuurvisie

Het plangebied ligt aan de rand van de wijk De Essen. In de structuurvisie wordt dit gebied omschreven als een belangrijke groene verbindingszone tussen de stad en het buitengebied. Binnen deze zone wordt ruimte geboden voor landschappelijk wonen. Dit concept moet variatie brengen in het woonprogramma. Het plan voorziet in het oprichten van een landschappelijke woning met bijpassend landschappelijke erfinrichting.

Locatie ligt binnen het aangewezen gebied in de 'Uitwerking landschappelijk wonen De Graven Es en De Essen'

Het plangebied valt binnen de groene lob die de gemeente in de vastgestelde nota 'Uitwerking landschappelijk wonen De Graven Es en De Essen' (d.d. 31-3-2015) heeft aangewezen voor de ontwikkeling van landschappelijk wonen. In deze visie is aangegeven dat binnen de groene lobben niet zomaar uitgekaveld kan worden maar dat het plan inspeelt op de landschappelijke context. Daarbij moet het plan voldoen aan de volgende criteria: indeling van groene kamers van 1-2 ha, maximale dichtheid van 1,75 woningen per hectare (gebaseerd op het gehele plangebied zoals omschreven in de nota Landschappelijk Wonen), een minimale kavelgrootte van 2000 m² en een minimale kavelbreedte van 50 m. De breedte van de kavel is in ieder geval 50 m en de grootte bedraagt circa 2850 m². Een exacte bijdrage aan de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' is door de initiatiefnemer nader uitgewerkt in het landschapsinrichtingsplan.

Overeenstemming gemaakte kosten

De initiatiefnemer heeft ingestemd met de exploitatieovereenkomst. In de overeenkomst is overeengekomen dat de initiatiefnemers een exploitatiebijdrage en een bijdrage voor de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' betalen.

Procedure

Het bestemmingsplan heeft vanaf 2 februari 2022 zes weken ter inzage gelegen. Binnen die termijn zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht. Het plan wordt daarmee ook maatschappelijk aanvaardbaar geacht.

In de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 12 april 2022 is besloten uw raad te adviseren tot behandeling en besluitvorming over te gaan.

Voorstel

Wij stellen u voor het bestemmingsplan 'Ootmarsumsedijk 22' (ongewijzigd) vast te stellen.

Oldenzaal, 15 april 2022

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

J.H. Dijkstra

P.G. Welman

Bijlagen

Bestemmingsplan 'Ootmarsumsedijk 22' – regels

Bestemmingsplan 'Ootmarsumsedijk 22' – verbeelding

Bestemmingsplan 'Ootmarsumsedijk 22' – toelichting

Nr. 1178

De raad van de gemeente Oldenzaal;



gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 april 2022 , nr.14/4,
reg.nr. INTB-22-05463;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

vast te stellen het bestemmingsplan 'Ootmarsumsedijk 22', identificatienummer
NL.IMRO.0173.BP09042-va01 overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaar-
merkte verbeelding, regels en toelichting.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 april 2022

de griffier,

J.H. Brokers

de voorzitter,

P.G. Welman