

## RAADSVOORSTEL

Datum: 18 augustus 2015

Nummer: 13

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "Ootmarsum, De Mors 63"

### Voorgesteld raadsbesluit:

- Het bestemmingsplan "Ootmarsum, De Mors 63" met identificatiecode NL.IMRO.1774.OOTBPDEMORS63-0401 zowel analoog als digitaal met bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen.
- De digitale ondergrond met identificatiecode o\_NL.IMRO.1774.OOTBPDEMORS63-0401.dxf vast te stellen.
- 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 jo. artikel 6.2.1a aanhef en onder b. van het Bro. Er is geen sprake van verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.

### Samenvatting van het voorstel

Het bestemmingsplan "Ootmarsum, De Mors 63" maakt de uitbreiding van het pand van een tegelhandel mogelijk. De uitbreiding wordt aan de achterzijde van het bestaande pand gerealiseerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 juni 2015 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

### Aanleiding voor dit voorstel

Het bestemmingsplan is bedoeld om de uitbreiding van een bestaande tegelhandel mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ootmarsum" van de gemeente Dinkelland is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Met het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De raad is het bevoegde gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

### Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Door de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het aanvrager mogelijk gemaakt zijn uitbreidingsplan te realiseren.

### Argumentatie

#### Planopzet

De initiatiefnemer heeft een tegelhandel aan De Mors 63 te Ootmarsum. Hij heeft verzocht om medewerking voor uitbreiding van zijn pand aan De Mors 63 te Ootmarsum. Op basis van een positief principebesluit heeft initiatiefnemer een verzoek voor een bestemmingsplanherziening ingediend. De daarvoor geldende procedure is doorlopen en het ontwerp heeft voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op grond hiervan kan het plan ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.

De uitbreiding is gelegen ten noorden van het bestaande bedrijventerrein van Ootmarsum. Het plangebied wordt verder aan de noordzijde omzoomd door de Kropsbeek en aan de westzijde ligt een natuurgebied van het waterschap Vechtstromen.

De tegelhandel is een bestaand bedrijf. De gevraagde uitbreiding ligt aan de achterzijde en wordt aansluitend aan de bestaande bebouwing gerealiseerd richting de nieuw aangelegde Kropsbeek die daarmee een natuurlijke afscheiding vormt. De uitbreiding leidt er niet toe dat er een extra ontsluiting gerealiseerd moet worden. De uitbreiding blijft binnen een afgesloten terrein.

#### Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing van de nieuwbouw is een landschapsplan opgesteld. In combinatie met de nieuw aangelegde Kropsbeek kan hiermee een goede landschappelijke inpassing worden gegarandeerd.

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

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

#### Kostenverhaal

De gemeenteraad is verplicht een exploitatieplan vast te stellen tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Hieruit volgt dat de gemeente verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te verhalen, vaak de initiatiefnemer/ontwikkelaar.

In deze procedure zijn er geen verhaalbare kosten zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade is een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

#### Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp-besluit gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het was voor eenieder mogelijk hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

#### Externe communicatie

Het bestemmingsplan wordt kort na vaststelling voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een kennisgeving hiervan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en het huis-aan-huis-blad Dinkellandvisie. Het plan wordt tevens toegezonden aan de provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen. Daarnaast is het bestemmingsplan digitaal in te zien via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### Financiële paragraaf

Alle uit dit plan voortvloeiende kosten zijn voor initiatiefnemer. Om het risico van planschade af te dekken is met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

#### Uitvoering

Na de vaststelling van het bestemmingsplan is de planologische procedure afgerond en kan initiatiefnemer een omgevingsvergunning aanvragen voor de uitbreiding van zijn pand.

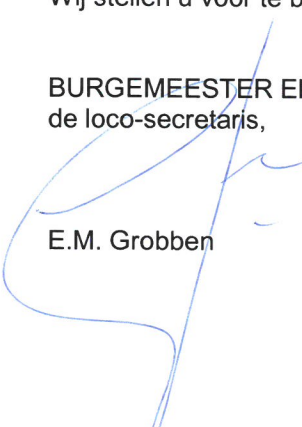
#### Bijlagen

Bestemmingsplan "Ootmarsum, De Mors 63", documentnr. I15.024483.

#### 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

## RAADSBSLUIT

Datum: 6 oktober 2015  
Nummer: 13

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 augustus 2015;

gelet op het advies van de commissie van 29 september 2015 ;

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

### B E S L U I T:

- Het bestemmingsplan "Ootmarsum, De Mors 63" met identificatiecode NL.IMRO.1774.OOTBPDEMORS63-0401 zowel analoog als digitaal met bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen.
- De digitale ondergrond met identificatiecode o\_NL.IMRO.1774.OOTBPDEMORS63-0401.dxf vast te stellen.
- 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 jo. artikel 6.2.1a aanhef en onder b. van het Bro. Er is geen sprake van verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van 6 oktober 2015

de griffier,

mr. O.J.R.J. Huitema

de voorzitter,

mr. R.S. Cazemier