

## **Raadsvoorstel**

**Zaaknummer:** 413

**Datum vergadering:** 28 november 2017

**Datum voorstel:** 31 oktober 2017

**Nummer:** 11A

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, Uelserdijk 1 Oud Ootmarsum'

### **Voorgesteld raadsbesluit**

Wij stellen uw raad voor om 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 'Buitengebied, Uelserdijk 1 Oud Ootmarsum' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPUELSERDIJK1-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 o\_NL.IMRO.1774.BUIBPUELSERDIJK1-VG01.dwg 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. Er zijn geen verhaalbare kosten.

### **Samenvatting van het voorstel**

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Uelserdijk 1 Oud Ootmarsum' vast te stellen.

### **Aanleiding voor dit voorstel**

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Uelserdijk 1 Oud Ootmarsum' vast te stellen. Het bestemmingsplan ziet op de herontwikkeling van het voormalig agrarische erf aan de Uelserdijk 1-3 in Oud-Ootmarsum. De landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en ter compensatie wordt 1 nieuwe woning mogelijk gemaakt. Tegen het bestemmingsplan is één zienswijze ingediend.

### **Beoogd resultaat van te nemen voorstel**

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Uelserdijk 1 Oud Ootmarsum'.

### **Argumentatie**

Aanleiding

In overleg met de gemeente Dinkelland en het waterschap Vechtstromen heeft de provincie Overijssel de camping en het agrarische bedrijf 't Lippert aangekocht met als doel het landschap, de

Ecologische Hoofdstructuur en het aangrenzende Natura 2000-gebied 'het Springendal' te versterken. Ten behoeve hiervan zijn de camping- en agrarische activiteiten beëindigd. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van het voormalige agrarische erf tot woonerf mogelijk gemaakt.

### Het plan

Het bestemmingsplan heeft tot doel de herontwikkeling van het voormalige agrarische erf bij 't Lippert (Uelserdijk 1-3, Oud Ootmarsum) mogelijk te maken. Concreet gaat het om de sanering van 863 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen op het erf. Ter compensatie wordt het voormalige agrarische erf ontwikkeld tot woonerf, waarbij naast de 2 voormalige bedrijfswoningen 1 extra woning mogelijk wordt gemaakt (rood voor rood).

### Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 april tot en met 1 juni 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Globaal gezien richt de zienswijze zich op het feit dat op het voormalig agrarische erf een extra burgerwoning mogelijk wordt gemaakt. De zienswijze geeft geen aanleiding om wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen.

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. Hieruit volgt dat de gemeente verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te verhalen, veelal de ontwikkelaar. In deze procedure zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade is wel een overeenkomst met aanvrager gesloten.

### Juridisch

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld door:

belanghebbenden die hun zienswijze tijdig naar voren hebben gebracht;  
belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

### **Externe communicatie**

Een kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is op 13 april 2017 toegezonden aan de provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen. Beide instanties zien geen aanleiding om een zienswijze op dit plan in te dienen. De indieners van inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan hebben per brief bericht gehad.

## Raadsbesluit

**Datum:** 28 november 2017

**Nummer:** 13B

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, Uelserdijk 1 Oud Ootmarsum'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 november 2017, nr 413

gelet op het advies van de algemene raadscommissie van 14 november 2017;

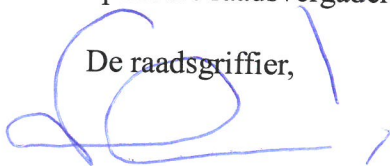
gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

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 'Buitengebied, Uelserdijk 1 Oud Ootmarsum' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPUELSERDIJK1-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 o\_NL.IMRO.1774.BUIBPUELSERDIJK1-VG01.dwg 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. Er zijn geen verhaalbare kosten.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 28 november 2017

De raadsgriffier,



De voorzitter,

