

raadsvoorstel

Raadsvergadering: 12 oktober 2010
Agendanummer: 13
Afdeling: Ontwikkeling
Onderwerp: Gewijzigde vaststelling van het
bestemmingsplan Ootmarsum-Centrum

Aan de raad

Denekamp, 31 augustus 2010

Voorstel

- Het bestemmingsplan "Ootmarsum-Centrum" zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1774.OOTBPCENTRUM-0401 en verwoord in het vaststellingsbesluit gewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft en er geen sprake is van kosten in de zin van artikel 6.1.2 Besluit ruimtelijke ordening;
- De kadastrale ondergrond van de verbeelding d.d. augustus 2007 vast te stellen;
- Ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen overeenkomstig de conclusies in de "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Ootmarsum-Centrum";

Overwegingen

Als onderdeel van de actualisatie van alle bestemmingsplannen is in de periode van 25 april tot en met 5 juni 2008 een in maart 2008 opgesteld bestemmingsplan voor Ootmarsum-Centrum (beschermde stadsgezicht) als ontwerp ter inzage gelegd. Doel van de actualisatie is niet alleen om de plannen inhoudelijk te actualiseren maar tevens om de uniformiteit van plannen, zowel qua systematiek als voorschriften, te vergroten en het aantal bestemmingsplannen ingrijpend te verminderen.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp in 2008 is aan een ieder gelegenheid gegeven om mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is toen geen gebruik gemaakt. Ook is het plan in april 2008 toegezonden aan diverse instanties, met het verzoek om reactie te geven. De binnengekomen reacties zijn gebundeld en beantwoord in de "reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Ootmarsum-Centrum (beschermde stadsgezicht)", welke is opgenomen als bijlage 2 bij het thans ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan "Ootmarsum-Centrum". Indien de toen gegeven reacties aanleiding gaven voor aanpassing van het bestemmingsplan, heeft deze aanpassing in onderhavig plan zijn beslag gekregen.

Kort na de termijn van terinzagelegging werd per 1 juli 2008 de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht. Deze stelt via de uitvaardiging van landelijke standaarden eisen aan de inhoud en vormgeving van bestemmingsplannen. Een zeer belangrijke verandering daarbij is de introductie van het digitale bestemmingsplan. De resultaten van het vooroverleg en met name ook de nieuwe wettelijke eisen hebben aanleiding gegeven gezien om toe te werken naar een nieuw ontwerp voor het gebied van het beschermde stadsgezicht Ootmarsum. Hiermee is ook voorkomen dat Ootmarsum Centrum het enige plan zou zijn dat in het kader van de actualisatieslag niet op de nieuwe (Wro) leest is geschoeid.

Aanvang 2010 is het nieuw vervaardigde ontwerp voor het bestemmingsplan "Ootmarsum-Centrum" voor reactie toegezonden aan diverse instanties. Vervolgens heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Ootmarsum-Centrum" na voorafgaande publicatie met ingang van 29 maart 2010 voor een ieder gedurende een periode van zes weken tijdens de openingsuren ter inzage gelegen bij de receptie in het gemeentehuis te Denekamp. Ook is een exemplaar neergelegd in de bibliotheek te Ootmarsum. Het bestemmingsplan was ook digitaal te raadplegen op de gemeentelijke website en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl

Zienswijzen en wijzigingen

Tijdens de periode van terinzagelegging kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er zijn 16 zienswijzen ingekomen. De reclamanten zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze nader toe te lichten ten overstaan van de door de gemeenteraad ingestelde Hoorcommissie bestemmingsplannen. Daarvan hebben 10 reclamanten gebruik gemaakt. De verslagen zijn

De zienswijzen zijn samengevat in de bij de stukken overgelegde "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Ootmarsum-Centrum". Wij hebben elke zienswijze van een reactie en conclusie voorzien. Hoofdstuk 3 van deze nota bevat een overzicht van voorgestelde wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp-plan. De door te voeren wijzigingen worden ofwel voorgesteld op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen ofwel ambtshalve.

Exploitatieplan

Wanneer een bestemmingsplan bepaalde bouwplannen mogelijk maakt, zoals de bouw van een of meer woningen, en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, moet op basis van artikel 6.12 van de Wro tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan door de gemeenteraad een exploitatieplan worden vastgesteld. Het exploitatieplan is de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. In dit geval gaat het om kosten die worden gemaakt in het kader van de reguliere uitoefening van een wettelijke taak (zorgen voor een actueel bestemmingsplan). Het bestemmingsplan heeft een consoliderend karakter en richt zich primair op een moderne planologische regeling voor bestaande functies.

Bouwmogelijkheden die er zijn betreffen in alle gevallen particulier initiatief, waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente verbonden zijn, afgezien van de kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt. Mochten er andere kosten zijn die op grond van artikel 6.13 Wro verhaald moeten worden, dan zal uitsluitend worden meegewerkt indien het kostenverhaal bij (exploitatie)overeenkomst wordt geregeld.

Opgemerkt wordt nog dat een ministeriële regeling in voorbereiding is, waarin een mogelijkheid wordt geboden om plankosten voor bestaande bouwplannen op nul te zetten. Het vaststellen van een exploitatieplan is voor consoliderende bestemmingsplannen dan ook niet langer nodig.

Bij het gebruik maken van een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid zal met de belanghebbende aanvrager een planschadeovereenkomst worden gesloten. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen, die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

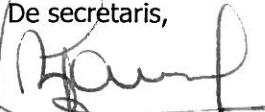
Ondergrond verbeelding (plankaart)

Vaststelling van de ondergrond voor de verbeelding (voorheen bestemmingsplankaart) is van belang voor toetsing en handhaving. Voor de ondergrond van de verbeelding moet gebruik worden gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). Het is belangrijk om onderscheid te maken tussen de kaartondergrond die gebruikt is bij de vaststelling van het bestemmingsplan en de actuele kaartondergrond. Door een digitaal bestemmingsplan te introduceren in een GIS-omgeving zal deze worden gecombineerd met de meest actuele kaartondergrond. Na verloop van tijd kan een verschil ontstaan tussen de oorspronkelijke kaartondergrond en de actuele kaartondergrond. Het kan dan wenselijk zijn om terug te vallen op de oorspronkelijke ondergrond binnen dezelfde omgeving. De oorspronkelijke kaartondergrond voor het desbetreffende plangebied is in een afzonderlijke laag oproepbaar. Juridisch gezien wordt deze kaartondergrond daarom als onderdeel van het bestemmingsplan vastgesteld.


Financiën

De kosten verbonden aan de opstelling van dit bestemmingsplan worden gedekt door het (meerjaren) budget voor de actualisatie van bestemmingsplannen.

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris,


Drs. A.B.A.M. Damer

De burgemeester,


Mr. R.S. Cazemier

raadsbesluit

Agendanummer: 13
Afdeling: Ontwikkeling

De raad van de gemeente Dinkelland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 augustus 2010;

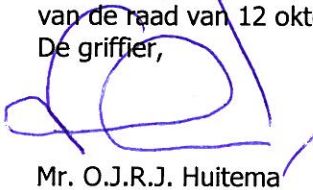
gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Gemeentewet;

Besluit

1. ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen overeenkomst de conclusies in de "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Ootmarsum-Centrum";
2. het bestemmingsplan "Ootmarsum-Centrum", zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.OOTBPCENTRUM-0401, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zoals dat met ingang van 29 maart 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter visie heeft gelegen, een en ander met inachtneming van de wijzigingen zoals verwoord in de "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Ootmarsum-Centrum";
3. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het om een conserverend plan gaat en overigens het verhaal van kosten van het in exploitatie brengen van gronden anderszins verzekerd is;
4. de kadastrale ondergrond van de verbeelding d.d. augustus 2007 vast te stellen.

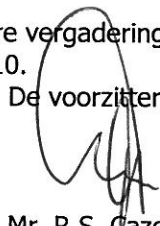
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 12 oktober 2010.

De griffier,



Mr. O.J.R.J. Huitema

De voorzitter,



Mr. R.S. Cazemier