

raadsbesluit

Agendanummer: 12
Afdeling: Ontwikkeling

De raad van de gemeente Dinkelland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 januari 2012;

gelet op de Gemeentewet;

dat het ontwerpbestemmingsplan Gliphak met de betreffende stukken vanaf 4 november 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;

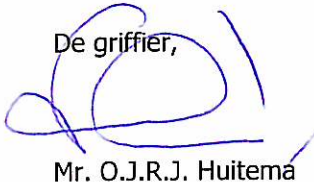
dat binnen deze periode geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.

Besluit

1. op grond van artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.1 tot en met artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de digitale versie van het bestemmingsplan 'Gliphak' vast te stellen met de identificatiecode NL.IMRO.1774.OOTBPGLIPHA-K-0401 met de bijbehorende bestanden;
2. het bestemmingsplan Gliphak analoog vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte ontwerpplan;
3. vaststelling van de digitale ondergrond met identificatiecode: NL.IMRO.1774.OOTBPGLIPHA-K-0401.dwg;
4. geen exploitatieplan voor het onder 1 en 2 genoemde besluit vast te stellen conform artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 20 maart 2012.

De griffier,

A blue ink signature of Mr. O.J.R.J. Huitema, consisting of a large, stylized loop.

Mr. O.J.R.J. Huitema

De voorzitter,

A blue ink signature of Mr. R.S. Cazemier, featuring a large, stylized loop.

Mr. R.S. Cazemier

raadsvoorstel

Raadsvergadering: 20 maart 2012
Agendanummer: 12
Afdeling: Ontwikkeling
Onderwerp: Vaststelling van het bestemmingsplan
"Gliphak" te Ootmarsum

Aan de raad

Denekamp, 31 januari 2012

Voorstel

1. op grond van artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.1 tot en met artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de digitale versie van het bestemmingsplan 'Gliphak' vast te stellen met de identificatiecode NL.IMRO.1774.OOTBPGLIPHA-0401 met de bijbehorende bestanden;
2. het bestemmingsplan Gliphak analoog vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte ontwerpplan;
3. vaststelling van de digitale ondergrond met identificatiecode: NL.IMRO.1774.OOTBPGLIPHA-0401.dwg;
4. geen exploitatieplan voor het onder 1 en 2 genoemde besluit vast te stellen conform artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

1. en 2. bevoegdheid voor bestemmingsplannen ligt bij de gemeenteraad

De bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen ligt op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bij de gemeenteraad. Het bestemmingsplan moet op basis van de Wet ruimtelijke ordening langs elektronische weg worden vastgesteld. Het bestemmingsplan wordt in die vorm dus ook vastgesteld. Verder bevat het bestemmingsplan twee verschijningsvormen, namelijk een digitale verbeelding en een analoge verbeelding. Het besluit van de gemeenteraad bestaat dus uit verschillende onderdelen en heeft betrekking op zowel de vaststelling van het digitale plan evenals de analoge versie. Het raadsbesluit dient dus expliciet te vermelden dat beide bestemmingsplannen (analoog en digitaal) in de vaststelling begrepen zijn.

3. Er geldt een wettelijke verplichting om een ondergrond vast te stellen

In artikel 1.2.4 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens de digitale ondergrond moeten worden vastgesteld.

4. Verplicht kostenverhaal

In artikel 6.12 lid 2 Wro staat dat de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan (...) kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Dit kan de raad onder andere doen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. In het vaststellingsbesluit moet dit expliciet vermeld staan. Met de initiatiefnemer, de heer Ploeg, is een exploitatieovereenkomst gesloten. De overeenkomst is op 22 juni 2011 ondertekend. In de overeenkomst is geregeld dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer. De kosten van realisering van circa 15.000 m² nieuwe natuur alsmede een openbaar toegankelijke wandelverbinding komen eveneens voor rekening van initiatiefnemer.

Overwegingen

Huidige situatie plangebied

Zichtas vanaf de Kuiperberg

De Kuiperberg is een 71 meter hoge heuvel ten westen van Ootmarsum. De Kuiperberg maakt deel uit van de stuwwal die zich uitstrekt van Ootmarsum tot Uelsen in Duitsland. Het stuwwalcomplex van Ootmarsum en Uelsen is ontstaan tijdens het Saalien. De stuwwal is in het landschap herkenbaar als hoge en lagere heuvelcomplexen en worden versneden door enkele goed ontwikkelde dalen. Het complex is gaaf van vorm en zeer representatief voor het glaciële landschap in Nederland en daarmee

geologisch en geomorfologisch van grote waarde.

Bovenop de Kuiperberg bevindt zich een monument in de vorm van een richtingtafel of oriënteertafel van de ANWB. Dit monument is een herinnering aan de bondsfeesten van Koninklijke Nederlandsche Toeristenbond ANWB in Twente. Vanuit deze tafel kan men genieten van de fraaie vergezichten op het Sagenland en het Duitse grensgebied, echter zicht op Ootmarsum, het fraaie stadsbeeld met haar torenspitsen, is door de ruige beplanting grotendeels aan het oog onttrokken.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten westen van Ootmarsum op de flank van de Kuiperberg. Het plangebied bestaat uit een tenniscomplex, midgetgolfbaan, jeu de boulesbaan en een horecagelegenheid. Dit deel van de stuwwalflank is maar zeer matig beleefbaar door aanplant en spontane opslag van struiken en bomen. Het tennis- en midgetgolfcomplex is ingegraven in de oorspronkelijke helling en afgeschermd met een diversiteit aan uitheemse struiken en bomen.

Bronlocatie

De stuwwalflank waar het plangebied is gelegen, is een essentiële schakel in het bronherstel tussen de Kuiperberg en het Appellaantje. Deels als infiltratiegebied, maar ook als hoogstgelegen bronlocatie van het erosiedal/ beekdal Appellaantje. Het hydrologisch systeem is door de diepe ingraving ernstig geschaad. Op de westzijde van de tennisbaan is een onnatuurlijke bron ontstaan, die het waardevolle grondwater oppervlakkig afvoert ten koste van de natuurlijke bronnen lager gelegen in het systeem.

Planopzet

Het plan heeft als doel het zicht op Ootmarsum te herstellen en bronherstel door te voeren door de sanering van een tennis- en midgetgolfcomplex en toevoeging van circa 15.000 m² aan nieuwe natuur, aanleg van een wandelpad en creëren van een bouwmogelijkheid voor één woning.

De locatie van het woonhuis is tot stand gekomen met oogpunt op de zichtas 'Oriënteertafel - Simon en Judaskerk'. Deze zichtas ligt ten zuiden van het toekomstige woonhuis. Vanwege de privacy voor de eigenaar is het woonhuis op relatief grote afstand van het wandelpad de Glijphak gesitueerd.

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het woonerf op de beekdalflank is het van groot belang dat er een juiste afweging wordt gemaakt in de keuze van de beplanting. De keuze ten aanzien van beplanting is driedig. Ten eerste moet de beplanting inheems, streekeigen en van nature voorkomen in het bron- en beeksysteem. Ten tweede mag de beplanting het zicht op het stadje Ootmarsum niet belemmeren. Ten derde moet de beplanting voldoende bijdragen aan de privacy van de eigenaar.

De nieuwe natuur zal bestaan uit extensief beheerd grasland. Deze graslanden op de nieuwe beekdalflank functioneren hoofdzakelijk als infiltratiegebied voor het lager gelegen beekdal met bronlocaties. In het kader van natuurbeheer en vanuit landschappelijk oogpunt is het zeer gewenst om te kiezen voor extensieve beweiding met runderen of eventueel schapen. Om het geheel landschappelijk in te passen is gekozen om de kleinschaligheid van het Twentse landschap ter accentueren. Dit gebeurt middels een perceelsafschieding van gekloofd eiken palen, met Twentse landhekken, grotendeels begeleid door een geschoren haag.

Eén van de uitgangspunten van het plan is het realiseren en het garanderen van een openbaar toegankelijke wandelverbinding. Het tracé van deze wandelroute loopt over de nieuw ingerichte beekdalflank en verbindt de bestaande wandelroute met de Glijphak. De route wordt gemarkeerd door zwerfkeien.

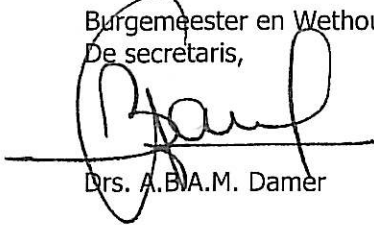
Procedure

Het bestemmingsplan heeft vanaf 4 november 2011 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een zienswijze binnengekomen. De zienswijze was gericht op de uitvoering van het bestemmingsplan. Na mondeling overleg heeft reclamant bij brief van 10 januari 2012, bij ons binnengekomen op 12 januari 2012, zijn zienswijze ingetrokken.

Financiën

Met de initiatiefnemers is door de gemeente een exploitatie/planschadeovereenkomst aangegaan en is het de gemeente aannemelijk gemaakt dat het plan uitvoerbaar is.

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris, De burgemeester,



Drs. A.B.A.M. Damer



Mr. R.S. Cazemier