

RAADSVOORSTEL

Datum: 29 maart 2016
Nummer: 11
Onderwerp: bestemmingsplan "Klooster Ootmarsum 2015"

Voorgesteld raadsbesluit:

De raad wordt voorgesteld om:

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 'Klooster Ootmarsum 2015' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.OOTBPKLOOSTER2015-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 OOT_Klooster2015_ond.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 'Klooster Ootmarsum 2015' vast te stellen. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het voormalige klooster Maria ad Fontes in Ootmarsum. Met het bestemmingsplan wordt de bestaande bebouwing voorzien van een actueel planologisch kader, zodat binnen de aanwezige gebouwen het beoogde gebruik (dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, horeca, wonen en bedrijven) kan plaatsvinden.

Aanleiding voor dit voorstel

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het voormalige klooster Maria ad Fontes te Ootmarsum. Voor deze locatie is op 20 december 2011 het bestemmingsplan 'Klooster te Ootmarsum' vastgesteld om een hoogwaardige hotelfunctie, gecombineerd met een restaurant, winkels en 19 appartementen te kunnen realiseren. Eind 2013 heeft de betreffende projectontwikkelaar zich echter teruggetrokken. Economische omstandigheden hebben ertoe geleid dat het eerder beoogde plan niet is uitgevoerd.

Inmiddels is het plan aangepast, in die zin dat het beoogde gebruik in de bestaande gebouwen zal gaan plaatsvinden. Nieuwbouw is niet langer aan de orde. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande bebouwing weer voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Een vastgesteld bestemmingsplan, zodat de bestaande bebouwing van het voormalige klooster gebruikt kan worden voor de beoogde functies.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om het gebruik van de bestaande gebouwen bij het voormalige klooster Maria ad Fontes te Ootmarsum ten behoeve van diverse functies mogelijk te maken. Bij de diverse functies gaat het om wonen in appartementen op de 2^e bouwlaag of hoger, maatschappelijke voorzieningen in relatie tot de kapel en het gebruik van ruimten voor kunstenaars, horeca in de vorm van proeverijen en de kloosterkeuken, bedrijven (glasblazerij) en detailhandel voornamelijk met het oog op de verkoop gerelateerd aan de andere functies. De functies zijn samengevoegd binnen een brede bestemming 'Centrum'. Dit is vergelijkbaar met de nu geldende bestemming, alleen gaat het vigerende bestemmingsplan uit van nieuwbouw en is daarmee een deel van de bestaande bebouwing onder het overgangsrecht geplaatst. Daarom is het wenselijk om het bestemmingsplan te herzien, zodat de beoogde ontwikkelingen weer voorzien zijn van een actueel planologisch kader.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend. 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. Voorliggend plan is echter een initiatief van de gemeente zelf. In deze procedure zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten.

Financieel

Het project 'Klooster Ootmarsum' inclusief financiële onderbouwing wordt in een separaat raadsvoorstel aan de raad aangeboden.

Externe communicatie

Op voorliggend plan is een openbare voorbereidingsprocedure van toepassing. Een kennisgeving van het vastgestelde bestemmingsplan en de ter inzage legging wordt gepubliceerd in de Dinkellandvisie, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. De digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan wordt geplaatst op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal een kennisgeving hiervan worden gepubliceerd in de Dinkellandvisie en de Staatscourant. De digitale versie van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

- Bestemmingsplan 'Klooster Ootmarsum 2015': I16.022951

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DINKELLAND,
de loco-secretaris, de burgemeester,

E.M. Grobben

mr. R.S. Cazemier

Vergadering presidium op

Besluit presidium:	☐	om advies naar Commissie
	☐	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	☐	naar raad ter kennisname
	☐	anders, namelijk:

Vergadering Commissie op

Advies aan de raad	☐	advies hamerstuk
	☐	advies bespreekstuk
	☐	anders, namelijk:

Opmerkingen:

RAADSBSLUIT

Datum: 19 april 2016
Nummer: 11
Onderwerp: bestemmingsplan "Klooster Ootmarsum 2015"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 29 maart 2016, nr. I16.020738;

gelet op het advies van de commissie van 12 april 2016;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

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 'Klooster Ootmarsum 2015' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.OOTBPKLOOSTER2015-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 OOT_Klooster2015_ond.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 vergadering
van 19 april 2016

de griffier,

mr. O.J.R.J. Huitema

de voorzitter,

I.A. Bakker