

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 151067
Datum vergadering: 24 november 2020
Datum voorstel: 3 november 2020
Nummer: A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Stroothuizerweg 37 Denekamp"

Voorgesteld raadsbesluit

1. om 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, Stroothuizerweg 37 Denekamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPSTROOTHUIZW37-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPSTROOTHUIZW37-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Buitengebied, Stroothuizerweg 37 Denekamp" vast te stellen. Met het plan worden diverse nevenactiviteiten bij Schaapskooi Stroothuizen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het juridisch-planologisch mogelijk maken van diverse nevenactiviteiten bij de schaapskooi.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het KGO-beleid. Daarnaast levert het verlenen van medewerking een bijdrage aan het recreatief-toeristisch product, één van de gemeentelijke speerpunten uit de structuurvisie.

Argumentatie

Planbeschrijving

Op het perceel Stroothuizerweg 37 te Denekamp is schaapskooi Stroothuizen gevestigd. Het perceel vormt de uitvalsbasis voor de Mobiele Landschapskudde Twente. Het beheren van enkel de schaapskudde biedt te weinig inkomsten om de schaapskooi rendabel te houden. Initiatiefnemer heeft daarom een aantal nevenactiviteiten ontwikkeld die als economische dragers fungeren. Een deel van de nevenactiviteiten mag niet geëxploiteerd worden op het perceel op basis van het geldend bestemmingsplan. Het betreft hier de volgende activiteiten:

- het organiseren en beschikbaar stellen van ruimten voor educatieve bijeenkomsten, heidedagen, workshops, cursussen, vergaderingen, teambuilding;
- aan de schaapskooi ondergeschikte horeca en detailhandelsactiviteiten.

De voornoemde en de andere bestaande nevenactiviteiten zijn noodzakelijk om de schaapskooi economisch rendabel te kunnen houden. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch kader geboden voor de nevenactiviteiten bij de schaapskooi. Met het toestaan van deze nevenactiviteiten wordt een bijdrage geleverd aan het toeristisch-recreatief product in de gemeente Dinkelland, één van de speerpunten uit de structuurvisie.

Ten aanzien van de ondergeschikte horeca- en detailhandelsactiviteiten wordt opgemerkt dat het om een ondergeschikte vorm gaat. Qua horeca is uitsluitend lichte horeca toegestaan in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen, het houden van feesten en partijen is uitdrukkelijk niet toegestaan. De detailhandel dient ondergeschikt te zijn aan en ten dienste te staan van de schaapskooi. Het gaat hierbij om uit ter plaatse vervaardigde producten, zoals bijvoorbeeld dekens en mutsen van schapenwol van eigen schapen.

Nabij het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied Punthuizen, Stroothuizen en Beuninger Achterveld. Onderzoek heeft aangetoond dat het bestemmingsplan geen negatieve effecten heeft op het Natura 2000-gebied. Om nachtelijke verstoring van het Natura 2000-gebied te voorkomen zijn in het bestemmingsplan ook beperkingen gesteld aan de openingstijden van de horecavoorziening, deze mag niet geopend zijn tussen 19:00 en 07:00.

Gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO)

De door initiatiefnemer gewenste ontwikkeling, het toestaan van diverse nevenactiviteiten bij de schaapskooi, wordt mogelijk gemaakt op basis van het gemeentelijk KGO-beleid. Ter compensatie van de geboden ontwikkelingsruimte dient aanvrager te investeren in de ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteitsinvestering die initiatiefnemer uit gaat voeren betreft natuurontwikkeling rondom de schaapskooi. In eerste instantie was het de bedoeling om de hiermee gemoeide inrichtingsmaatregelen als kwaliteitsimpuls op te voeren. Toen echter bleek dat vanuit de provincie subsidies konden worden versterkt voor deze maatregelen, is de keuze gemaakt om de natuurontwikkeling hiermee te financieren. Hierdoor is het niet mogelijk om deze natuurontwikkeling vanuit de KGO-bijdrage te financieren. Daarom zal de benodigde KGO-investering behorende bij dit plan, in het gemeentelijk KGO-fonds worden gestort zodat deze bijdrage elders in de omgeving kan worden ingezet voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Met initiatiefnemer is hierover een overeenkomst gesloten.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Kostenverhaal

De gemeenteraad is verplicht om bij een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wro een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wro waardoor er ook geen verplichting geldt tot het vaststellen van een exploitatieplan. Met initiatiefnemer is wel een overeenkomst 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en planschade' gesloten. In deze overeenkomst zijn algemene afspraken opgenomen over het door initiatiefnemer te investeren KGO-bedrag en is geregeld dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op initiatiefnemer.

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.

Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven in de Staatscourant en in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

Na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken, waarin een ieder een zienswijze kon indienen, volgt na afweging van alle belangen een besluit over het wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

E.M. Grobben

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 24 november 2020

Nummer: B

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Stroothuizerweg 37 Denekamp"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 november 2020, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 16 november 2020;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

besluit

1. om 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, Stroothuizerweg 37 Denekamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPSTROOTHUIZW37-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPSTROOTHUIZW37-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 24 november 2020

De raadsgriffier,

De voorzitter,