

Raadsvoorstel

Datum vergadering: 19 september 2017
Datum voorstel: 11 juli 2017
Nummer: 11A
Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Landgoed op den Bult'

Voorgesteld raadsbesluit:

De raad wordt voorgesteld 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, Landgoed op den Bult' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPLGOPDENDBULT-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen in die zin dat:
 - aan de toelichting bijlage 9 is toegevoegd betreffende nadere onderbouwing met betrekking tot aantasting en compensatie van bos buiten het Natuurnetwerk Nederland;
 - in de toelichting paragraaf 3.2.1. (provinciaal beleid) zodanig is aangepast dat er verwezen wordt naar bijlage 9 bij de toelichting;
 - in de toelichting paragraaf 4.10 (Externe veiligheid) tekstueel is aangepast;
- op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPLGOPDENDBULT-VG01 vast te stellen;
- 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, Landgoed op den Bult' gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om het naast horecabedrijf Frans op den Bult gelegen bosperceel met weide anders in te richten en om een extra parkeerterrein aan te leggen. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Op het perceel Hengelosestraat 6 te Deurningen is horecaonderneming Frans op den Bult gevestigd. Het naastgelegen bosperceel met weide is in de loop der jaren in het bezit gekomen van de onderneming. Het perceel grenst direct aan de parkeerplaats van het horecacomplex en is aan drie zijden ingesloten door de Rijksweg A1, Vliegveldstraat en Hengelosestraat. Om het naastgelegen bos aantrekkelijker te maken voor bezoekers van de horecaonderneming én de natuurwaarden te versterken wil Frans op den Bult het bos anders inrichten en een extra parkeerterrein aanleggen. Om dit planologisch mogelijk te maken heeft initiatiefnemer een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan ingediend.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Vastgesteld bestemmingsplan zodat het mogelijk wordt om het bosperceel met weide anders in te richten en om een extra parkeerterrein aan te leggen.

Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat het naast horecabedrijf Frans op den Bult gelegen bosperceel met weide anders wordt ingericht en dat er een extra parkeerterrein wordt aangelegd. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, A1 zone', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De herziening van het bestemmingsplan betreft verschuivingen van de enkelbestemmingen 'Bos' en 'Agrarisch' over het perceel. Qua hectare wordt er net zoveel bos verwijderd als dat er opnieuw ingepland wordt. Naast de bestaande parkeerplaats van de horecavoorziening is een nieuw bestemmingsvlak 'Horeca' opgenomen, met de functieaanduiding 'parkeerterrein' om extra parkeerplaatsen te realiseren. Er worden met voorliggend bestemmingsplan geen extra

bouwmogelijkheden gecreëerd. Het huidige horecabedrijf wordt dan ook niet uitgebreid, er worden alleen extra parkeerplaatsen gerealiseerd.

Extern overleg/Wettelijke adviseurs

Het ontwerpplan is ter kennisgeving voorgelegd aan het Waterschap Vechtstromen en de Provincie Overijssel. Het Waterschap heeft geen reactie op het ontwerpplan gegeven. De provincie heeft verzocht om een aanvullende onderbouwing met betrekking tot aantasting en compensatie van bos buiten het Natuurnetwerk Nederland. Deze onderbouwing is opgesteld en als bijlage 9 aan de toelichting op het bestemmingsplan toegevoegd. Onderbouwd is dat het gaat om een kleinschalige ontwikkeling waarbij per saldo sprake is van een versterking van de waarden van het gebied. De provincie heeft vervolgens aangegeven akkoord te zijn met deze aanvullende onderbouwing en af te zien van het indienen van een zienswijze.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wijzigingen

Het is, mede gelet op de reactie van de provincie, vanuit planologisch oogpunt gewenst om wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Ten eerste betreft dit het toevoegen van bijlage 9 die als bijlage op de toelichting aan de planstukken wordt toegevoegd en een verwijzing hiernaar in paragraaf 3.2.1. (provinciaal beleid). In deze bijlage 9 is op verzoek van de provincie een aanvullende onderbouwing met betrekking tot aantasting en compensatie van bos buiten het Natuurnetwerk Nederland gegeven. Ten tweede betreft het een aantal tekstuele aanpassingen in paragraaf 4.10 (Externe Veiligheid) van de toelichting op het bestemmingsplan waarmee nader onderbouwd is dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt.

Goede ruimtelijke ordening

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 initiatiefnemer 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;
- belanghebbenden die het niet eens zijn met de door de raad aangebrachte wijzigingen.

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpbesluit.

Burgemeester en wethouders van Denekamp,
de loco-secretaris de burgemeester

{ERIKG}
E.M. Grobben



I.A. Bakker

Vergadering presidium op

0 Besluit presidium:

0 om advies naar cie. S. en B. / cie. R. en E.

0 rechtstreeks naar raad ter besluitvorming

0 naar raad ter kennisname

0 anders, namelijk:

Vergadering cie. S. en B. / cie. R. en E. op

0 Advies aan de raad

0 advies akkoord te gaan met het voorstel

0 advies het voorstel af te wijzen

0 anders, namelijk:

0 Paraaf van de commissiegriffier:

0 Opmerkingen:

Raadsbesluit

Datum vergadering: 19 september 2017
Nummer: 11B
Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Landgoed op den Bult'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 juli 2017, nr. I17.034571;

gelet op het advies van de commissie van 5 september 2017;

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

Besluit:

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 'Buitengebied, Landgoed op den Bult' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPLGPDENDBULT-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen in die zin dat:
 - aan de toelichting bijlage 9 is toegevoegd betreffende nadere onderbouwing met betrekking tot aantasting en compensatie van bos buiten het Natuurnetwerk Nederland;
 - in de toelichting paragraaf 3.2.1. (provinciaal beleid) zodanig is aangepast dat er verwezen wordt naar bijlage 9 bij de toelichting;
 - in de toelichting paragraaf 4.10 (Externe veiligheid) tekstueel is aangepast;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPLGPDENDBULT-VG01 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.

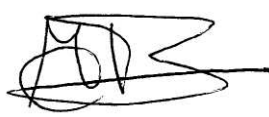
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 19 september 2017,

De gemeenteraad van Dinkelland,
de raadsgriffier



mr. O.J.R.J. Huitema MPM

de voorzitter



I.A. Bakker

Bijlage

- bestemmingsplan (I17.035471)