

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 3010
Datum vergadering: 20 februari 2018
Datum voorstel: 16 januari 2018
Nummer: 9 A
Onderwerp: De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Buitengebied, Hoofdstraat 7, Lattrop" vast te stellen.

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 "Buitengebied, Hoofdstraat 7, Lattrop" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPHOOFDST7-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPHOOFDST7-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Buitengebied, Hoofdstraat 7, Lattrop" vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van Loon- en grondverzetbedrijf Wassink. De bedrijfsbestemming wordt uitgebreid met 1.571 m² zodat aan de achterzijde twee schuren kunnen worden vergroot/verlengd. De vergroting van de bedrijfsbebouwing bedraagt circa 1.225 m².

Aanleiding voor dit voorstel

Er is een aanvraag ingediend om medewerking te verlenen aan de aanvraag tot uitbreiding van Loon- en grondverzetbedrijf Wassink, gevestigd aan de Hoofdstraat 7 te Lattrop, op basis van het gemeentelijk KGO-beleid.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Om medewerking te verlenen aan de aanvraag tot uitbreiding van Loon- en grondverzetbedrijf Wassink, gevestigd aan de Hoofdstraat 7 te Lattrop, op basis van het gemeentelijk KGO-beleid.

Argumentatie

De huidige locatie biedt loon- en grondverzetbedrijf Wassink BV op dit moment niet de ruimte die noodzakelijk is voor het doorvoeren van verbeteringen naar een meer gezonde, efficiënte, duurzame en toekomstbestendige bedrijfsvoering. Hiervoor is uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en het bedrijfsperceel vereist. Interne verkeersstromen en logistiek worden hierdoor verbeterd en in pandige stalling van alle machines en materieel wordt hierdoor mogelijk. Deze uitbreiding kan mogelijk gemaakt worden op basis van het gemeentelijk KGO-beleid. Het KGO-beleid biedt ruimte aan grootschalige uitbreidingen in het buitengebied onder de voorwaarde dat er tegelijkertijd geïnvesteerd wordt in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Op basis van het gemeentelijk KGO-beleid wenst het bedrijf het bestemmingsvlak "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf" uit te breiden met 1.571 m². Door deze uitbreiding kunnen twee bestaande bedrijfsgebouwen aan de achterzijde uitgebreid worden. De totale uitbreiding qua bedrijfsbebouwing bedraagt 1.225 m². De huidige bestemming van de gronden waarop het bedrijf wenst uit te breiden is 'Agrarisch - 2'. Met de

wijziging van deze bestemming naar 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' is sprake van een waardevermeerdering van € 50,- per m2. De totale waardevermeerdering bedraagt € 78.550,-. Omdat sprake is van een functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijf dient 25% van de waardevermeerdering geïnvesteerd te worden in het kader van het gemeentelijk KGO-beleid. Dit betekent dat de KGO-investering van dit plan € 19.637,50-- bedraagt. Van dit bedrag wordt afgerond € 14.447,- geïnvesteerd in de aanleg van een eiken boomgaard, het onderhoud hiervan tot en met het 6e jaar en de aanleg van een afwateringssloot. Het restant van € 5.190,50,- wordt gestort in het KGO-fonds.

Naast een investering in het kader van KGO wordt het bedrijf landschappelijk ingepast door middel van een erfinrichtingsplan. Om de uitvoering en instandhouding van dit plan, alsmede de KGO-investering, te verzekeren is een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

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.

Externe communicatie

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet gevoerd. Wel is de provincie in kennis gesteld van het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van deze kennisgeving heeft de provincie aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. Wel heeft de provincie opgemerkt de zichtbare basisinspanning en KGO-investering minimaal te vinden en geadviseerd om het inrichtingsplan aan te vullen. Het betreft hier een advies dat geen gevolgen heeft voor de instemming van de provincie. Het advies van de provincie is niet overgenomen. Dit omdat er in dit geval ook sprake is van een niet-zichtbare KGO-investering in de vorm van een bijdrage aan het KGO-fonds.

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven met inachtneming van de in het plan genoemde compensatiemaatregelen. Het waterschap is tevens in kennis gesteld van het ontwerpbestemmingsplan, hier heeft het waterschap niet op gereageerd.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze worden toegestuurd aan het waterschap Vechtstromen en de provincie Overijssel.

Financiële paragraaf

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 Wassink Breklenkamp Beheer B.V. gesloten.

Uitvoering

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

E.M. Grobben

de burgemeester

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 20 februari 2018

Nummer: 9 B

Onderwerp: De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Buitengebied, Hoofdstraat 7, Lattrop" vast te stellen.

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 januari 2018, nr. 9A;

Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

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, Hoofdstraat 7, Lattrop" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPHOOFDST7-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.BUIBPHOOFDST7-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.

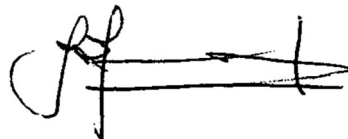
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 20 februari 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,



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



mr. J.G.J. Joosten