

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 59672
Datum vergadering: 3 maart 2020
Datum voorstel: 14 januari 2020
Nummer: 11 A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Uitbreiding Loodijk 1 Saasveld'

Voorgesteld raadsbesluit

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, Uitbreiding Loodijk 1 Saasveld' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPUITLOODK1-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 NL.IMRO.1774.BUIBPUITLOODK1-VG01 vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Uitbreiding Loodijk 1 Saasveld' vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet op basis van het gemeentelijk KGO-beleid in een uitbreiding van het ter plaatse gevestigde bedrijf met een terrein voor de opslag en stalling van trucks en trailers. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Door initiatiefnemer is verzocht om herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van uitbreiding van het bedrijfsperceel aan de Loodijk 1 te Saasveld met 3.605 m² ten behoeve van de stalling en opslag van trucks en trailers.

Beoogd resultaat van het voorstel

Middels toepassing van het KGO beleid medewerking verlenen aan de aanvraag tot uitbreiding van het bedrijf aan de Loodijk 1 met een terrein voor de opslag en stalling van trucks en trailers. Door het verlenen van medewerking wordt de uitbreidingsbehoefte van een lokaal geworteld bedrijf gefaciliteerd en wordt naast de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel geïnvesteerd in het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van Dinkelland.

Argumentatie

Aan de Loodijk 1 in Saasveld is Hesselink Trucks gevestigd. Het bedrijf heeft zich in de loop van de tijd van agrarisch hulp- en nevenbedrijf, toeleveringsbedrijf en fouragehandel ontwikkeld tot de huidige handel in trucks en trailers. Aanvrager wil het bedrijfsperceel met 3.605 m² uitbreiden ten behoeve van de stalling en opslag van trucks en trailers. Hiervoor wordt een agrarisch bestemd perceel gelegen op de hoek Loodijk en Looweideweg bij het bedrijfsperceel aangetrokken. Er wordt geen bebouwing toegevoegd.

Door deze uitbreiding kunnen alle werkzaamheden vanaf de locatie Saasveld plaatsvinden en kan de locatie in Borne afgestoten worden. Dit leidt tot een meer efficiënte en toekomstbestendige bedrijfsvoering.

Bijkomend voordeel is dat de verkeersbewegingen tussen de verschillende locaties vervallen. De vrachtwagens hoeven niet langer voor iedere bezichtiging van Borne naar Saasveld en weer terug gereden te worden. Het verplaatsen van het bedrijf naar een locatie buiten Saasveld, los van de vraag of er geschikte bedrijfslocaties zijn, ziet aanvrager niet als een optie vanwege de lokale sociale gebondenheid, het personeel dat in en rond Saasveld woonachtig is en de kapitaalvernietiging die gemoeid zou zijn met een ontmanteling van de bestaande bedrijfslocatie.

Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, Loodijk 1 Saasveld', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO):

Het gemeentelijke KGO beleid maakt nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk. Ter compensatie hiervoor moet er naast de landschappelijke inpassing die als basisinspanning geldt, een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit worden gedaan. De initiatiefnemer heeft het project uitgewerkt in een KGO plan met daarin de landschappelijke inpassing van het erf en een extra investering in ruimtelijke kwaliteit. Het plan heeft een positief advies gekregen van het Kwaliteitsteam. De uitvoering van het KGO plan is met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

De landschappelijke inpassing op het terrein zelf valt onder de basisinspanning. De locatie biedt geen mogelijkheden voor de extra KGO impuls. Initiatiefnemer is daarom verplicht het gehele KGO bedrag in het KGO-fonds te storten. Van dit bedrag wordt op verzoek van initiatiefnemer 20% gereserveerd voor maatschappelijk rood (voor de ontwikkeling van de nieuwe multifunctionele accommodatie (MFA) waar Saasveld mee bezig is). 80% Van het gestorte bedrag wordt beschikbaar gesteld voor het project 'Ruimtelijke ingrepen op 't Stif'. Indien binnen een periode van twee jaar na storting geen verzoek tot uitbetaling is gedaan, vervalt de reservering en kan de KGO-bijdrage voor andere ruimtelijke initiatieven binnen de gemeente worden aangewend.

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.

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.

Externe communicatie

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel (categorie B4, uitbreiding met KGO). Vooroverleg met de provincie is dan ook niet noodzakelijk. Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief wateradvies gegeven.

De provincie en het waterschap zijn vervolgens op de gebruikelijke wijze geïnformeerd over de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. In reactie hierop heeft de provincie aangegeven dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid. Het vastgestelde plan zal eveneens op de gebruikelijke wijze worden toegestuurd aan de provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen.

Financiële paragraaf

De gemeenteraad is in bepaalde gevallen verplicht om een exploitatieplan vast te stellen. Er is in voorliggend geval geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wel is met aanvrager een KGO-overeenkomst gesloten. Naast afspraken over de KGO-investering en de daarmee gemoeide reservering, regelt deze overeenkomst tevens dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op aanvrager.

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: 3 maart 2020

Nummer: 11 B

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Uitbreiding Loodijk 1 Saasveld'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 januari 2020, nr. 11 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 4 februari 2020;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan

besluit

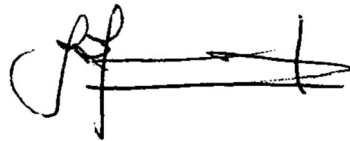
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 3 maart 2020

De raadsgriffier,

De voorzitter,



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



J.G.J. Joosten