

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 60206
Datum vergadering: 3 maart 2020
Datum voorstel: 14 januari 2020
Nummer: 9 A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Looweideweg 2 Saasveld"

Voorgesteld raadsbesluit

Besluit:

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, Looweideweg 2 Saasveld" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPLOOWEIDEWEG2-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.BUIBPLOOWEIDEWEG2-VG01 vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Buitengebied, Looweideweg 2 Saasveld" vast te stellen. Het plan voorziet op basis van het gemeentelijk KGO-beleid in een uitbreiding van het ter plaatse gevestigde loon- en grondverzetbedrijf.

Aanleiding voor het voorstel

Er is een aanvraag ingediend voor de uitbreiding van het loon- en grondverzetbedrijf aan de Looweideweg 2 te Saasveld.

Beoogd resultaat van het voorstel

Medewerking verlenen aan de aanvraag tot uitbreiding van het loon- en grondverzetbedrijf aan de Looweideweg 2 op basis van het gemeentelijk KGO-beleid. 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 (het buitengebied van) Dinkelland.

Argumentatie

Aan de Looweideweg 2 te Saasveld is een loon- en grondverzetbedrijf gevestigd. De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf vinden hoofdzakelijk plaats op de locatie Looweideweg 2. Omdat niet al het materiaal op deze locatie gestald en opgeslagen kan worden, huurt het bedrijf nog een tweetal andere locaties in het buitengebied van Saasveld. Door het bedrijfsperceel aan de Looweideweg 2 uit te breiden met circa 380 m² en de bedrijfsbebouwing uit te breiden met circa 725 m², kunnen alle bedrijfsactiviteiten gecentreerd worden op één locatie. Hierdoor ontstaat een meer efficiënte en toekomstbestendige bedrijfsvoering waarbij het materiaal op een goede wijze overdekt gestald kan worden. Bijkomend voordeel hiervan is dat de verkeersbewegingen tussen de verschillende locaties vervallen. 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 het lokale klantenbestand, het personeel dat in en rond Saasveld woonachtig is en de kapitaalvernietiging die gemoeid zou zijn met een ontmanteling van de bestaande bedrijfslocatie.

Gemeentelijk beleidskader *Kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO)*

De door aanvrager gewenste uitbreiding, kan niet worden gerealiseerd op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2010". Op basis van het "Gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO)" (hierna: KGO-beleid) kan medewerking worden verleend aan de uitbreiding van het bedrijf. Ter compensatie van de geboden ontwikkelingsruimte dient er dan, naast de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel, extra geïnvesteerd te worden in de ruimtelijke kwaliteit. Een deel van de KGO-investering wordt geïnvesteerd in de omgeving door de aanplant van een nieuwe houtsingel evenwijdig aan de Spikkersweg. Het restant van het KGO-bedrag wordt gestort in het KGO-fonds en blijft voor een periode van twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gereserveerd voor de volgende projecten/doelen:

- 20% van het totaal te investeren KGO-bedrag, kan worden ingezet voor de bouw van een nieuwe multifunctionele accommodatie (MFA) in Saasveld;
- het restant van het totaal te investeren KGO-bedrag, kan worden ingezet voor initiatieven die een bijdrage leveren aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in en rondom 't Stift.

Indien binnen een periode van twee jaar geen aanspraak is gemaakt op het in het KGO-fonds gestorte bedrag, dan vervalt de reservering en kan het bedrag door de gemeente worden ingezet voor andere projecten die de ruimtelijke kwaliteit in en rondom Saasveld versterken. Om de uitvoering en instandhouding van de als KGO-investering opgevoerde houtsingel en de reguliere landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel te borgen, is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

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.

Externe communicatie

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet gevoerd. Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven. Zowel de provincie als het waterschap zijn in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Ook van de ter inzage legging van het vastgestelde plan zullen de provincie en het waterschap in kennis worden gesteld.

Financiële paragraaf

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Deze bevoegdheid is gedelegeerd aan het college. Er is in voorliggend geval geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 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 gemoede 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: 9 B

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Looweideweg 2 Saasveld"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 januari 2020, nr. 9 A;

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

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

besluit

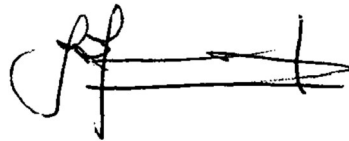
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 3 maart 2020

De raadsgriffier,

De voorzitter,



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



J.G.J. Joosten