

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 146686
Datum vergadering: 19 januari 2021
Datum voorstel: 15 december 2020
Nummer: 11 A
Onderwerp: gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Rossumerstraat 19a Agelo'

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, Rossumerstraat 19a Agelo' met de identificatiecode 'NL.IMRO.1774.BUIBPROSSUMERS19A-VG01' met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd 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.BUIBPROSSUMERS19A-VG01' vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. om ten aanzien van de ingediende zienswijze te beslissen conform de conclusies verwoord in de 'Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Rossumerstraat 19a Agelo'.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Buitengebied, Rossumerstraat 19a Agelo' gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in een gewijzigde situering van het bestemmingsvlak, zodat de te bouwen vervangende bedrijfswoning anders gesitueerd kan worden dan de bestaande bedrijfswoning. Daarnaast wordt door toepassing van het KGO-beleid legalisering en uitbreiding van de bedrijfsbebouwing mogelijk en wordt het mogelijk dat alle bestaande bedrijfsbebouwing ten dienste van de bedrijfsactiviteiten van Haarhuis Generatoren wordt gebruikt. Tegen het bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer heeft verzocht om een herziening van zijn bestemming, aangezien de door hem gewenste ontwikkeling strijdig met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het KGO beleid, zodat een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Argumentatie

Het bestemmingsplan voorziet in een gewijzigde situering van het bestemmingsvlak, zodat de te bouwen vervangende bedrijfswoning anders gesitueerd kan worden dan de bestaande bedrijfswoning. Daarnaast wordt door toepassing van het KGO-beleid legalisering en uitbreiding van de bedrijfsbebouwing mogelijk en wordt het mogelijk dat alle bestaande bedrijfsbebouwing ten dienste van de bedrijfsactiviteiten van Haarhuis Generatoren wordt gebruikt. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Zienswijzen:

Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze is voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage 10 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Globaal gezien is reclamant tegen de ontwikkeling, vanwege het negeren van voorschriften en regels van het vigerende bestemmingsplan. Gezien het feitelijk gebruik van het Voormalig agrarisch bedrijf (VAB) Rossumerstraat 19a en de lage handhavingsnormen van de verantwoordelijke overheden ligt het volgens reclamant niet in de verwachting dat conform het voorliggende ontwerp bestemmingsplan zal worden gehandeld. Reclamant maakt zich zorgen over het feitelijk gebruik van het VAB en de duurzaamheid en zorgvuldigheid van het gebruik van de agrarische percelen belendend aan het huidige bestemmingsvlak. Voorts is de verkeersveiligheid verslechterd als gevolg van de tweede in- en uitrit van een inmiddels verharde, verbrede en verlegde weg die frequent door vrachtverkeer wordt gebruikt.

Naar aanleiding van de zienswijze is het voorliggende bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd. Ook vanuit planologisch oogpunt is het gewenst om wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Kort samengevat zien de wijzigingen op een aanpassing van de verbeelding en de planregels ten behoeve van de handhaafbaarheid van de landschappelijke inpassing en het wijzigen van de maximale oppervlakte voor bedrijfsbebouwing door toepassing van het KGO-beleid.

Het KGO-beleid biedt ruimte aan grootschalige ontwikkelingen in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er tegelijkertijd extra wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de bestaande bedrijfsbebouwing boven de 500 m², de legalisatie van de 365 m² aan bedrijfsbebouwing en de nieuwbouw van 180 m² bedrijfsbebouwing kan gerealiseerd worden door toepassing van het KGO-beleid. Hierbij wordt invulling gegeven aan de motie van 8 oktober 2013 (agendapunt 12) bij de vaststelling van het KGO-beleid. In die motie is aangegeven dat maatwerk van toepassing is in gevallen waarin op VAB-locaties gevestigde niet agrarische bedrijven willen uitbreiden en daarbij geen sprake is van afbreuk van de ruimtelijke kwaliteit en de uitbreiding binnen het bestaande bestemmingsvlak plaatsvindt. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de oppervlaktebeperking aan het gebruik ten behoeve van bedrijfsactiviteiten losgelaten en tevens wordt maximaal toelaatbare bedrijfsbebouwing (2.647 m²) opgenomen. Om te waarborgen dat de landschappelijke inpassing ook zodanig wordt uitgevoerd is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarnaast is er een KGO-overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer gesloten waarin de verplichting van de extra KGO-investering is opgenomen. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat buitenopslag strijdig is en ook na vaststelling van het bestemmingsplan strijdig blijft.

Het complete overzicht van de wijzigingen in de planregels is opgenomen in hoofdstuk 3 van de reactienota zienswijzen, bijlage 10 bij de plantoelichting.

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.

Externe communicatie

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

De indieners van de zienswijze worden op de hoogte gesteld van het vastgestelde plan en van de reactie op hun zienswijze.

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 plv. secretaris

G van Hofwegen

de burgemeester

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 19 januari 2021
Nummer: 11 B
Onderwerp: gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Rossumerstraat 19a Agelo'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 december 2020, nr. 11 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 11 januari 2021;

artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

De raad besluit met 17 stemmen voor (CDA-VVD-LD) en 3 stemmen tegen (GL-PvdA-BBD) overeenkomstig het voorstel.

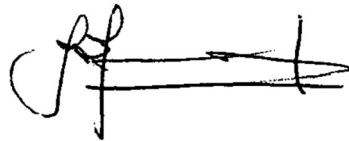
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 19 januari 2021

De raadsgriffier,

De voorzitter,



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



J.G.J. Joosten