

raadsvoorstel

Raadsvergadering: 27 mei 2014
Agendanummer:

Zaaknummer: 13.09678
Documentnummer: I14.014981

Aan de raad

Afdeling: Maatschappelijke Effecten
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan
'Buitengebied, Stroothuizerweg 27
Denekamp'

Denekamp, 6 mei 2014

Voorstel

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, Stroothuizerweg 27 Denekamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPSTROOTHUIZE27-0401 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1774.BUIBPSTROOTHUIZE27-0401.dxf 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.

Overwegingen

Onderbouwing

Kwekerij Aarninkhof is een glastuinbouwbedrijf met een glasoppervlak van ca. 2,8 ha en de benodigde bedrijfsruimten. Het bedrijf is actief in teelt van éénjarige tuinplanten die voornamelijk worden geleverd aan diverse tuincentra in zowel Nederland als het buitenland. Het uitbreidingsplan voorziet in een uitbreiding van het bebouwde oppervlak met circa 9.400 m², plus een waterbassin ter grootte van 3.750 m², waarvoor – door een gedeeltelijke verplaatsing van het huidige bouwvlak – een vergroting van het bestaande bouwvlak met 4.540 m² nodig is.

Bedrijfseconomische onderbouwing

Uit de analyse van het bedrijfsplan kan worden geconcludeerd dat vergroting van de bedrijfsoppervlakte resulteert in een structurele verbetering van het begrote resultaat per jaar. Uit de financiële kengetallen van deze onderneming in de begrotingsperiode kan ook de conclusie worden getrokken dat het beoogde plan financieel haalbaar is.

Beleid / Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

Vanuit het provinciale en gemeentelijke beleid (KGO) geldt dat op bedrijfsmatige ontwikkelingen in het landelijk gebied een basisinspanning van toepassing is. Het gaat dan om een goede landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel. Als basisinspanning wordt het bedrijf landschappelijk ingepast door het verstreken en aanleggen van bomen struiken in beplantingsstroken in de omgeving van het bedrijf.

Het plan van Kwekerij Aarninkhof past niet binnen het bestemmingsplan. Deze ontwikkeling wordt daarom als grootschalig aangemerkt, waardoor KGO van toepassing is. Dit betekent dat de aanvrager verplicht is om te investeren in de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving. Het KGO-plan ziet toe op het om het herstellen en beschermen van de bomenweide met oude inlandse eiken aan de Stroothuizerweg en de aanleg van bloemrijk grasland met een hoogstamfruitboomgaard. De

toelichting op het bestemmingsplan bevat de nadere onderbouwing van deze investering. Geconcludeerd wordt dat de kosten voor de realisatie van de KGO-investering de verplichte KGO-investering overstijgen.

Milieu

Het plan is getoetst aan diverse omgevingsaspecten, zie hiervoor ook de toelichting op het bestemmingsplan. Op voorhand blijken vanuit de diverse milieuaspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Vooroverleg

Initiatiefnemer heeft direct omwonenden ingelicht over de uitbreidingsplannen. Daarnaast heeft het bestemmingsplan vanaf 6 december 2013 voor zes weken als voorontwerp ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. Het plan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan de provincie en het waterschap. Zij gaven aan dat het plan past binnen het ruimtelijk beleid.

Openbare voorbereidingsprocedure

Er is een openbare voorbereidingsprocedure gevoerd. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 14 februari 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Een kennisgeving hiervan is gepubliceerd in de Staatcourant en Dinkelland Visie van 13 februari 2014. Daarnaast is een kennisgeving aan de provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen verzonden. Tijdens de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiën

Conform afdeling 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Voor dit plan is een exploitatieovereenkomst gesloten met de aanvrager, waarin afspraken zijn gemaakt over de uitvoering en financiering van het plan. De exploitatie van het plangebied komt geheel voor rekening van de aanvrager. In de overeenkomst zijn ook afspraken gemaakt over het verhalen van eventuele tegemoetkoming in planschade. De kosten voor de ambtelijke inzet worden op de aanvrager verhaald, op basis van de legesverordening.

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. A.B.A.M. Damer

Mr. R.S. Cazemier

raadsbesluit

Agendanummer:
Afdeling: Maatschappelijke Effecten
Zaaknummer: 13.09678
Documentnummer: I14.014981

De raad van de gemeente Dinkelland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 mei 2014;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Gemeentewet;

Besluit

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, Stroothuizerweg 27 Denekamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPSTROOTHUIZE27-0401 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1774.BUIBPSTROOTHUIZE27-0401.dxf 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 vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 27 mei 2014.

De griffier, De voorzitter,

Mr. O.J.R.J. Huitema

Mr. R.S. Cazemier