

Raadsvoorstel

Datum vergadering: 30 mei 2017
Datum voorstel: 18 april 2017
Nummer: A
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, Drosteweg 28 Saasveld'

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, Drosteweg 28 Saasveld' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BPBUIDROSTEWEG28-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1774.BPBUIDROSTEWEG28.dwg vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Drosteweg 28 Saasveld' vast te stellen.

Aanleiding voor dit voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Drosteweg 28 Saasveld' vast te stellen. Met het bestemmingsplan wordt de aanpassing en uitbreiding van het bouwvlak van de ter plaatse gevestigde boomkwekerij (Boomkwekerij Slangenbeek) planologisch mogelijk gemaakt. Bij het plan wordt ook geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit middels een KGO-inspanning. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Een vastgesteld bestemmingsplan.

Argumentatie

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is aan de Drosteweg 28 in Saasveld de bestemming 'Agrarisch-1' met een bouwvlak met een totale oppervlakte van ca. 20.927 m² toegekend. Het perceel is daarbij ook voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf'.

Voorafgaand aan het principebesluit (d.d. 2 september 2014) waren er vanuit de afdeling Handhaving verschillende strijdige activiteiten met het bestemmingsplan geconstateerd. Uitgezonderd het destijds aanwezige aannemersbedrijf welke niet binnen de beleidskaders past, kan aan de overige strijdigheden medewerking worden verleend. Daarvoor moet wel worden voldaan aan het KGO-beleid. De totale uitbreiding van het bouwvlak heeft een oppervlakte van 14.927 m², zodat het totale bouwvlak circa 3,5 hectare groot wordt.

KGO-investering

Door aanvrager is het KGO-plan 'Kwekerij Slangenbeek, Bijkerk c.s. 10 april 2015' aangeleverd. Daarin wordt gemotiveerd op welke wijze met dit plan wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Ter compensatie van de gevraagde uitbreiding van 14.927 m² aan agrarisch bouwvlak moet een bedrag van € 59.708,- in de ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd worden. De totale investering bedraagt € 65.873,91. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijke KGO-beleidskader. Het Kwaliteitsteam landelijk gebied heeft het plan op 25 maart 2015 positief beoordeeld. Met de KGO-overeenkomst d.d. 26 augustus 2015 verplicht aanvrager zich ertoe deze investering binnen één jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden te voltooien. Bovendien is de uitvoering van dit plan als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt er één ambtelijke wijziging doorgevoerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is geconstateerd dat er in het digitale bestemmingsplan een fout in de opmaak zit in de tabel bij artikel 3.2 (bouwregels bij de bestemming Agrarisch-1). Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit hersteld, zodat de tabel van het digitale bestemmingsplan weer correct is en overeenkomt met de papieren versie.

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 aanvrager gesloten.

Externe communicatie

Er is een openbare voorbereidingsprocedure gevolgd. Daarbij zijn ook kennisgevingen verzonden aan de provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële paragraaf

Het betreft een particulier plan dat door initiatiefnemer zelf wordt gefinancierd.

Juridisch

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld door:

- belanghebbenden die hun zienswijze tijdig naar voren hebben gebracht;
- belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen;
- belanghebbenden die het niet eens zijn met de door de raad aangebrachte wijzigingen.

Bijlagen

- Bestemmingsplan 'Buitengebied, Drosteweg 28 Saasveld' (doc.nr. I17.019736)

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,
de loco-secretaris de burgemeester

{ERIKG}
E.M. Grobben

{INEKEB}
I.A. Bakker

Vergadering presidium op

- 0 Besluit presidium:
- 0 om advies naar commissie
- 0 rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
- 0 naar raad ter kennisname
- 0 anders, namelijk:

Vergadering commissie op ..

- 0 Advies aan de raad
- 0 advies akkoord te gaan met het voorstel
- 0 advies het voorstel af te wijzen
- 0 anders, namelijk:

0 Paraaf van de commissiegriffier:

0 Opmerkingen:

Raadsbesluit

Datum: 30 mei 2017
Nummer: B
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, Drosteweg 28 Saasveld'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 april 2017, nr. I17.016224;

gelet op het advies van de commissie van 9 mei 2017 ;

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

B E S L U I T:

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, Drosteweg 28 Saasveld' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BPBUIDROSTEWEG28-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1774.BPBUIDROSTEWEG28.dwg vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 30 mei 2017,

de griffier,

de voorzitter,

mr. O.J.R.J. Huitema

I.A. Bakker