

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 957

**Datum vergadering:** 19 december 2017

**Datum voorstel:** 21 november 2017

**Nummer:** A

**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Loodijk 2 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, Loodijk 2 Saasveld' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPLOODIJK2-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 NL.IMRO.1774.BUIBPLOODIJK2-VG01 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, Loodijk 2 Saasveld' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het bedrijfsperceel en bedrijfsbebouwing van Wegenbouw Lansink mogelijk. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

### Aanleiding voor dit voorstel

Aan de Loodijk 2 te Saasveld is sinds lange tijd het bedrijfsperceel van Wegenbouw Lansink gelegen. Op het perceel is een kantoorgebouw, tijdelijke kantoorunits, een tweetal opslaghallen, buitenopslag en een bedrijfswoning aanwezig. Op het perceel is in de huidige situatie te weinig ruimte voor een efficiënte en veilige inrichting van het bedrijfsperceel. Het kantoorpand is onlogisch gesitueerd ten opzichte van de erftoegangsweg vanaf de Loodijk. Daarnaast biedt dit kantoorpand niet voldoende ruimte, waardoor het personeel in tijdelijke units is ondergebracht. Ook voor opslag is onvoldoende ruimte waardoor materieel buiten wordt gestald, wat schadelijk is voor de levensduur er van. De uitbreiding van het bedrijfsperceel met 2.751 m<sup>2</sup> ten behoeve van opslag- en kantoorruimte (705 m<sup>2</sup> extra bebouwing) is niet in overeenstemming met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Overigens is een deel van de gronden waarop de voorgenomen uitbreiding betrekking heeft reeds in strijd met de agrarische bestemming in gebruik genomen voor opslagdoeleinden. Legalisering van deze situatie maakt onderdeel uit van voorliggend plan.

### Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Om medewerking te verlenen aan een particulier verzoek waarmee uitbreiding van het bedrijfsperceel en de bedrijfsbebouwing planologisch mogelijk zijn.

### Argumentatie

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

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. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is in nauw overleg met het Kwaliteitsteam een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het gedeelte van de KGO-investering dat niet op eigen terrein kan worden uitgevoerd wordt elders gerealiseerd en betreft een bijdrage in het project 'Twente te beleven door te verbinden'. Om te

waarborgen dat de landschappelijke inpassing ook zodanig wordt uitgevoerd, is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Daarnaast wordt er een KGO-overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer gesloten waarin de verplichting van de extra KGO-investering is opgenomen.

#### Casco-beleid Noordoost Twente

Door de uitbreiding van het bedrijfsperceel verdwijnt de centrale wal ten zuidwesten van de bestaande bebouwing op het bedrijfsperceel. Deze wal is aangewezen als casco-element. Voor het verwijderen van dit casco-element is advies van een landschapsbureau ingewonnen over hoe de te verwijderen wal gecompenseerd moet worden. De uitvoering hiervan is verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan.

#### 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.

#### 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 wordt wel een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

#### **Externe communicatie**

Er heeft extern overleg plaatsgevonden met de Provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen. De provincie heeft aangegeven dat het plan niet in strijd met haar ruimtelijk beleid is en ook het waterschap is akkoord met voorliggend plan.

#### **Financiële paragraaf**

n.v.t.

#### **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

I.A. Bakker

## **Raadsbesluit -**

**Datum:** 19 december 2017

**Nummer:** B

**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Loodijk 2 Saasveld'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 november 2017, nr 957

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

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, Loodijk 2 Saasveld' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPLOODIJK2-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 NL.IMRO.1774.BUIBPLOODIJK2-VG01 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 raadsvergadering van 19 december 2017

De raadsgriffier,

De voorzitter,