

RAADSVOORSTEL

Datum: 15 december 2015

Nummer:

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Everlostraat 3, Rossum

Voorgesteld raadsbesluit:

- Het bestemmingsplan "Buitengebied, Everlostraat 3, Rossum" met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPEVERLO3ROSSUM-0401 zowel analoog als digitaal met bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen.
- De digitale ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1774.BUIBPEVERLO3ROSSUM-0401.dxf vast te stellen.
- 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 jo. artikel 6.2.1a aanhef en onder b. van het Bro. Er is geen sprake van verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.

Samenvatting van het voorstel

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Everlostraat 3, Rossum" maakt de bouw van drie recreatie-appartementen mogelijk die in de vorm van een kapschuur zullen worden gerealiseerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 18 september 2015 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Aanleiding voor dit voorstel

Het bestemmingsplan is bedoeld om de bouw van drie recreatie-appartementen op het perceel van Erve Fakkert aan de Everlostraat 3 te Rossum mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van de gemeente Dinkelland is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Met voorliggend bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De raad is het bevoegde gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Door de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het aanvrager mogelijk gemaakt zijn bouwplan te realiseren.

Argumentatie

Erve Fakkert, Everlostraat 3 te Rossum is een voormalig agrarisch erf dat nu recreatief in gebruik is. Op het erf staan, naast de woning van de eigenaar, een aantal panden met recreatieve functies. Initiatiefnemer wil de recreatieve functies uitbreiden door de realisering van drie nieuwe recreatie-appartementen. In principe is met deze ontwikkeling ingestemd en op grond hiervan is een verzoek om een bestemmingsplanherziening ingediend. De daarvoor geldende procedure is doorlopen en het ontwerp heeft voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op grond hiervan kan het plan ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

Het gemeentelijk KGO-beleid, vastgesteld door de raad op 8 oktober 2013, is een uitvloeisel van de provinciale Omgevingsvisie. Dit beleid maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk mits de aard van de activiteit (de functie) passend is in het buitengebied en in verhouding staat ten opzichte van de specifieke locatie, te weten de gebiedskenmerken van het type landschap. Van de aanvrager wordt verwacht dat deze een extra investering pleegt in de groene omgeving.

Op grond van het KGO-beleid kan medewerking worden verleend aan dit plan. Het KGO-plan is akkoord bevonden door de Kwaliteitsgroep en is als bijlage 1 opgenomen in de Regels van het bestemmingsplan. Tevens is met aanvrager een KGO-overeenkomst gesloten.

Kostenverhaal

De gemeenteraad is verplicht een exploitatieplan vast te stellen tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Hieruit volgt dat de gemeente verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te verhalen, vaak de initiatiefnemer/ontwikkelaar.

In deze procedure zijn er geen verhaalbare kosten zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade is een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp-besluit gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het was voor eenieder mogelijk hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Externe communicatie

Het bestemmingsplan wordt kort na vaststelling voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een kennisgeving hiervan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en het huis-aan-huis-blad Dinkellandvisie. Het plan wordt tevens toegezonden aan de provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen. Daarnaast is het bestemmingsplan digitaal in te zien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiële paragraaf

Alle uit dit plan voortvloeiende kosten zijn voor initiatiefnemer. Om het risico van planschade af te dekken is met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

Uitvoering

Na de vaststelling van het bestemmingsplan is de planologische procedure afgerond en kan initiatiefnemer een omgevingsvergunning aanvragen voor de bouw van de drie recreatie-appartementen.

Bijlagen

Bestemmingsplan "Buitengebied, Everlostraat 3, Rossum, documentnr. I15.041887

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DINKELLAND,
de loco-secretaris, de burgemeester,

E.M. Grobben

mr. R.S. Cazemier

Vergadering presidium op		
Besluit presidium:	<input type="radio"/>	om advies naar Commissie
	<input type="radio"/>	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	<input type="radio"/>	naar raad ter kennisname
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:

Vergadering Commissie op		
Advies aan de raad	<input type="radio"/>	advies hamerstuk
	<input type="radio"/>	advies bespreekstuk
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:
Opmerkingen:		

RAADSBESLUIT

Datum: 15 december 2015

Nummer:

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Everlostraat 3, Rossum"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders 17 november 2015;

gelet op het advies van de commissie van 8 december 2015;

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

B E S L U I T:

- Het bestemmingsplan "Buitengebied, Everlostraat 3, Rossum" met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPEVERLO3ROSSUM-0401 zowel analoog als digitaal met bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen.
- De digitale ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1774.BUIBPEVERLO3ROSSUM-0401.dxf vast te stellen.
- 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 jo. artikel 6.2.1a aanhef en onder b. van het Bro. Er is geen sprake van verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.

Aldus besloten in de openbare vergadering
Van 15 december 2015

de griffier,

de voorzitter,

mr. O.J.R.J. Huitema

mr. R.S. Cazemier