

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 3811
Datum vergadering: 24 april 2018
Datum voorstel: 13 maart 2018
Nummer: 8 A
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied, Beekdorpweg 15. 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, Beekdorpweg 15, Saasveld" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPBEEKDORPWEG15-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPBEEKDORPWEG15-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 jo. artikel 6.2.1a, aanhef en onder b, van het Bro. Er zijn namelijk geen verhaalbare kosten als bedoeld artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Buitengebied, Beekdorpweg 15, Saasveld" vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de bestemming 'Wonen' in een bestemming 'Agrarisch - 1'. Op basis van deze bestemming kan de eigenaar van het perceel het agrarisch bedrijf dat tot 1998 op deze locatie is geëxploiteerd hervatten. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen.

Aanleiding voor dit voorstel

Er is een aanvraag ingediend tot het wijzigen van de bestemming 'Wonen' in 'Agrarisch - 1' zodat het perceel Beekdorpweg 15 te Saasveld weer als zijnde agrarisch bedrijf in gebruik kan worden genomen.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Medewerking verlenen aan de aanvraag tot wijziging van de bestemming 'Wonen' in 'Agrarisch - 1' zodat het perceel Beekdorpweg 15 te Saasveld weer als zijnde agrarisch bedrijf in gebruik kan worden genomen.

Argumentatie

In augustus 2013 heeft het college besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek om met toepassing van een in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" opgenomen wijzigingsbevoegdheid de bestemming 'Wonen' van het perceel Beekdorpweg 15 te wijzigen in een bestemming 'Agrarisch - 1'. Door deze wijziging kan de eigenaar van het perceel het agrarisch bedrijf dat tot 1998 op deze locatie is geëxploiteerd hervatten.

Een voorwaarde die aan de medewerking werd gesteld is dat met een bedrijfsplan zou worden aangetoond dat het plan een volwaardig bedrijf betreft en dat het plan realiseerbaar is. Bij besluit van het college van 15 september 2016 is het aangeleverde bedrijfsplan akkoord bevonden. Initiatiefnemer is hierover per brief van 22 september 2016 geïnformeerd.

In het akkoord bevonden bedrijfsplan wordt uitgegaan van een gemengd agrarisch bedrijf waarbij naast melkvee tevens vleesvee zou worden gehouden. Met de eerder genoemde wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden voorzien in de vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, vleesvee wordt niet gezien als grondgebonden agrarische bedrijvigheid waardoor de wijzigingsbevoegdheid niet meer toegepast kan worden. Aan initiatiefnemers is medegedeeld dat, mede ook gelet op het feit dat het ingediende

bedrijfsplan akkoord is bevonden, medewerking uitsluitend mogelijk is middels een bestemmingsplanherziening.

Het aangeleverde bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming 'Wonen' in een bestemming 'Agrarisch - 1' met bouwvlak waarbij een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf' is opgenomen in verband met de beoogde gemengde bedrijfsvoering. Voor de gewenste bedrijfsvoering is door de provincie Overijssel op 7 april 2014 een Natuurbeschermingswetvergunning 1998 verleend. Op basis van deze vergunning mag het bedrijf de volgende dieren aantallen houden:

- 60 stuks zoogkoeien;
- 110 stuks vleeskalveren;
- 30 stuks vrouwelijk jongvee;
- 50 vleesstieren.

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.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

Externe communicatie

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 december 2017 tot en met 25 januari 2018 ter inzage gelegen. De ter inzage legging van het plan is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad, het Gemeenteblad, de gemeentelijke website en de Staatscourant.

Vooroverlegpartners

De provincie Overijssel heeft aangegeven dat het plan niet in strijd is met het provinciaal ruimtelijk beleid en geen beletselen te zien voor het verdere vervolg van de procedure.

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Uit de toets bleek dat geen sprake was van waterschapsbelangen. Het waterschap heeft dan ook geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging.

Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze toegestuurd aan het waterschap Vechtstromen en de provincie Overijssel. Ook het vastgestelde bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze worden toegestuurd aan het waterschap en de provincie.

Financiële paragraaf

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen als sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). 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.

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

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 24 april 2018
Nummer: 8 B
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied, Beekdorpweg 15. Saasveld"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13 maart 2018, nr. 8A;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

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, Beekdorpweg 15, Saasveld" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPBEEKDORPWEG15-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPBEEKDORPWEG15-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 jo. artikel 6.2.1a, aanhef en onder b, van het Bro. Er zijn namelijk geen verhaalbare kosten als bedoeld artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.

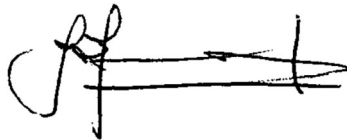
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 24 april 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'O' followed by a horizontal line and a small vertical stroke.

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

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'J' followed by a horizontal line and a small vertical stroke.

mr. J.G.J. Joosten