

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 844

Datum vergadering: 19 december 2017

Datum voorstel: 7 november 2017

Nummer: 11A

Onderwerp: Vaststelling Bestemmingsplan Beekdorpweg 6, 8 en 10, Weerselo

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 'Bestemmingsplan Beekdorpweg 6, 8 en 10 Weerselo' met de identificatiecode code NL.IMRO.1774.BUIBPBEEKDORPWGWLO-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode code NL.IMRO.1774.BUIBPBEEKDORPWGWLO-VG01 vast te stellen;
3. 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.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Beekdorpweg 6, 8 en 10, Weerselo vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt uitbreiding van een bedrijf aan de Beekdorpweg 10 mogelijk, door het voormalige agrarische bedrijfsperceel aan de Beekdorpweg 8 bij het bedrijfsperceel te betrekken. Separaat van dit verzoek wordt met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt op het woonerf aan de Beekdorpweg 6 twee bijgebouwen te slopen en vervangen door één nieuw bijgebouw dat, in het vigerende plan, net buiten de woonbestemming valt. Tegen voorliggend bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Er is een aanvraag ingediend door de initiatiefnemer zijn bedrijf aan de Beekdorpweg 10 te Weerselo uit te breiden door het voormalige agrarische bedrijfsperceel aan de Beekdorpweg 8 bij het bedrijfsperceel te betrekken. Separaat van dit verzoek, op het woonerf aan de Beekdorpweg 6 twee bijgebouwen te slopen en te vervangen door één nieuw bijgebouw. Dit nieuwe bijgebouw zou in het vigerende bestemmingplan net buiten de woonbestemming vallen.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Om medewerking te verlenen aan de aanvraag tot uitbreiding van een bedrijf aan de Beekdorpweg 10, door het voormalige agrarische bedrijfsperceel aan de Beekdorpweg 8 bij het bedrijfsperceel te betrekken en daarnaast op het woonerf aan de Beekdorpweg 6 twee bijgebouwen te slopen en vervangen door één nieuw bijgebouw.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de ontwikkeling van uitbreiding van Paus Agroservice aan de Beekdorpweg 10 te Weerselo mogelijk te maken door het voormalige agrarische bedrijfsperceel aan de Beekdorpweg 8 bij het bedrijfsperceel te betrekken.

Het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) biedt ruimte aan grootschalige uitbreidingen en ontwikkelingen in het buitengebied, onder de voorwaarde dat er tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De voorgenomen ontwikkeling past binnen het gemeentelijk KGO-

beleidskader en dient te worden uitgewerkt in overeenstemming met dit beleidskader. Hiertoe is een KGO-plan opgesteld, zie daarvoor de bijlage. Op basis van dit plan is de vereiste investering bepaald, de landschappelijke inpassing kenbaar gemaakt en het geheel nader toegelicht.

Separaat van dit verzoek worden op het woonerf aan de Beekdorpweg 6 twee bijgebouwen gesloopt en vervangen door één nieuw bijgebouw. Dit bijgebouw overschrijdt echter de woonbestemming met enkele meters.

Omdat beide ontwikkelingen niet in overeenstemming zijn met het vigerend bestemmingsplan is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

Externe communicatie

Provincie en waterschap zijn geïnformeerd met de ter inzagelegging van het plan. Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan. Hiermee is het vooroverleg met het waterschap afgerond.

Financiële paragraaf

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 de initiatiefnemer gesloten. Ook is er met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten in het kader van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO).

De kosten van de procedure en ontwikkeling zijn voor rekening van de aanvrager.

Uitvoering

Na behandeling in het college wordt voorliggend bestemmingsplan aan de raad voorgelegd. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Na deze termijn treedt het bestemmingsplan in werking. In geval van beroep bij de Raad van State zal deze eerst uitspraak moeten doen voordat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt. Is er geen beroep, dan is het bestemmingsplan een dag na de inzagetermijn onherroepelijk.

Om te kunnen bouwen moet eerst een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend worden.

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: 11B

Onderwerp: Vaststelling Bestemmingsplan Beekdorpweg 6, 8 en 10, Weerselo

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 december 2017, nr 844

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan

gelet op het advies van de commissie van 12 december 2017 ;

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 'Bestemmingsplan Beekdorpweg 6, 8 en 10, Weerselo' met de identificatiecode code NL.IMRO.1774.BUIBPBEEKDORPWGWLO-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode code NL.IMRO.1774.BUIBPBEEKDORPWGWLO-VG01 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 besloten in de openbare raadsvergadering van 19 december 2017

De raadsgriffier,

De voorzitter,