

Raadsvoorstel

Datum vergadering: 20 september 2016

Datum voorstel: 23 augustus 2016

Nummer: 9A

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, Wismanweg 7 Deurningen (2)'

Voorgesteld raadsbesluit:

Wij stellen uw raad voor 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, Wismanweg 7 Deurningen (2)' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPWISMANWEG7-0401 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 NL.IMRO.1774.BUIBPWISMANWEG7-0401 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 'Buitengebied, Wismanweg 7 Deurningen (2)' vast te stellen. Het bestemmingsplan heeft tot doel het agrarische bouwvlak uit te breiden zodat er uitbreidingsruimte ontstaat voor de realisatie van nieuwe stallen.

Aanleiding voor dit voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 mei tot en met 30 juni 2016 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt u nu ter vaststelling aangeboden.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Wismanweg 7 Deurningen (2)'.

Argumentatie

Aan de Wismanweg 7 te Deurningen is reeds vele jaren een agrarisch melkveebedrijf gevestigd. De aanvrager heeft een plan opgesteld wat bestaat uit twee fases. De eerste fase is gericht op de bedrijfswoningen en werktuigenberging, de tweede fase is gericht op de uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de stallen. Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op de tweede fase. Het bestemmingsplan is bedoeld om de uitbreiding van het agrarische bouwvlak aan de achterzijde van het erf mogelijk te maken.

Het agrarische bedrijf beschikt over de benodigde vergunningen om 384 dieren te kunnen houden. Het bedrijf is voornemens om deze groei gefaseerd te laten plaatsvinden. Om de volledige groei te kunnen realiseren is een uitbreiding van zowel de stallen, als de kuilvoerplaten gewenst. Door de uitbreiding van de stallen kan er meer leefruimte per dier worden gerealiseerd. Daarnaast kan de firma een mestvergister installeren. Deze mestvergister draagt bij aan een duurzame opwerking van bedrijfseigen mest tot groen gas. De oppervlakte van het totale bouwvlak (fase 1 en fase 2) bedraagt 2 hectare. Omdat het plan toeziet op de realisatie van een bouwvlak groter dan 1,5 hectare dient er ook een kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO) plaats te vinden. Hiertoe is KGO-plan aangeleverd, welke als bijlage aan het bestemmingsplan is toegevoegd. Daarin is opgenomen op welke wijze het erf landschappelijk wordt ingepast en welke investering in ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. Een herziening van het bestemmingsplan is vereist om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

Beleid: Bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' zijn uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in het buitengebied van Dinkelland benoemd. Daarin is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een bouwperceel en bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf onder de volgende voorwaarden te kunnen vergroten:

1. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2,50 hectare, tenzij:

- a. de gronden zijn voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf”, in welk geval de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
 - b. de vergroting plaats heeft op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde - Ecologie’;
- 2. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- 3. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- 4. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, is opgesteld;
- 5. er bij een oppervlakte groter dan 1,50 hectare geïnvesteerd wordt in het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving;
- 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- 7. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Bij voorliggend plan vindt een uitbreiding van het agrarische bouwvlak plaats tot een perceel van 2 ha. Bovendien is er zicht op langdurige vergroting van de productieomvang, waarvoor de vereiste vergunningen reeds zijn verleend. Binnen het bestaande bouwperceel zijn de mogelijkheden reeds benut, zodat een uitbreiding van het bouwvlak gewenst is om de beoogde dieren aantallen te kunnen houden. Ten behoeve van het plan is een erfinrichtingsplan opgesteld, waarin ook een investering ruimtelijke kwaliteit is opgenomen. Omdat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing wordt er geen onevenredige afbreuk gedaan aan de omgeving. Doordat de uitbreiding deels ligt in het bestemmingsplan ‘Gammelkerbeek’ welke in noordelijke richting is verplaatst, kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, maar dient de bestemming te worden herzien. Wel wordt geconcludeerd dat voorliggend plan in lijn is met het beleid zoals verwoord in bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’.

Kwaliteitsteam landelijk gebied

Vanuit de KGO-verplichting én om te komen tot een goede landschappelijke inpassing is het erfinrichtingsplan ter beoordeling voorgelegd aan het kwaliteitsteam landelijk gebied. Op 2 maart 2015

heeft het kwaliteitsteam kennis genomen van het voorliggende erfinrichtingsplan en het KGO-plan en deze plannen als positief beoordeeld. Er is sprake van een goede landschappelijke inpassing.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is er vanuit het waterschap Vechtstromen, naar aanleiding van een overleg ter plaatste met aanvrager, een maatwerkadvies uitgebracht. Deze is verwerkt in de waterparagraaf van de toelichting. 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. Om de kosten te verhalen heeft de gemeente met aanvrager een zogenoemde planschadeovereenkomst afgesloten. In deze overeenkomst is geregeld dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op initiatiefnemer. Van andere te verhalen kosten is geen sprake.

Externe communicatie

Een kennisgeving van het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en op de gemeentelijke pagina van de Dinkellandvisie. Daarnaast wordt de ter inzage legging ook bekend gemaakt via de gemeentelijke website. De digitale versie van het bestemmingsplan wordt geplaatst op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiële paragraaf

Zie kostenverhaal. Legeskosten zijn reeds conform legesverordening in rekening gebracht.

Bijlagen

- Bestemmingsplan 'Buitengebied, Wismanweg 7 Deurningen (2)' (documentnummer: I16.060312)

Voorstel

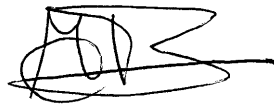
Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de loco-secretaris

de burgemeester

{ERIKG}

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'I.A. Bakker', written over a horizontal line.

E.M. Grobбен

I.A. Bakker

Vergadering presidium op

0 Besluit presidium:.....

0 om advies naar cie.. ..

0 rechtstreeks naar raad ter besluitvorming.....

0 naar raad ter kennisname

0 anders, namelijk:

Vergadering cie. 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 vergadering: .20 september 2016

Nummer: 9B

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, Wismanweg 7 Deurningen (2)'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 augustus 2016, nr.

I16.059509;

gelet op het advies van de commissie van 6 september 2016;

gelet op het bepaalde in 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, Wismanweg 7 Deurningen (2)' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPWISMANWEG7-0401 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 NL.IMRO.1774.BUIBPWISMANWEG7-0401 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.

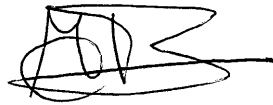
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 20 september 2016,

De raadsgriffier,

De voorzitter



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



I.A. Bakker