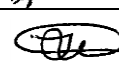


B&W-advies Dinkelland				Manager:											
				Directeur:											
Datum advies: 25 augustus 2015				Akkoord		Bespreden									
Zaaknr:	13.10264	Burgemeester Cazemier													
Documentnr:	I15.039637	Wethouder Steggink													
Team:	Maatschappelijke effecten	Wethouder Duursma													
Auteur:	H. Rietveld-Abbink	Wethouder Zwiep													
Portefeuille:	Wethouder Kleissen	Wethouder Stokkelaar													
		Wethouder Kleissen													
Afgestemd met:		Secretaris													
Onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan 'Buitengebied, Ootmarsumsestraat 87 Tilligte'															
Samenvattende toelichting voor de besluitenlijst: Het college heeft het wijzigingsplan 'Buitengebied, Ootmarsumsestraat 87 Tilligte' vastgesteld. Het plan voorziet in een gewijzigde situering van het bouwperceel en het daarbinnen gelegen bouwvlak ten behoeve van de bouw van een ligboxenstal.				Bijlagen: doc.nr(s)											
Advies Wij adviseren u om te besluiten: - Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Ootmarsumsestraat 87 Tilligte' met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPOOTMARSUMST87-0401 zowel analoog als digitaal met de bijbehorende bestanden en bijlagen vast te stellen. - Op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPOOTMARSUMST87-0401 vast te stellen; - In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden anderszins verzekerd is.															
X	Openbaar	☐	Raadsvoorstel	☐	Embargo tot										
☐	Niet openbaar	☐	Raad T.K.N.	☐	Actief openbaar										
Datum besluit: 01-09-2015 <table border="1"> <tr> <td>☒</td> <td>Conform advies</td> <td>☐</td> <td>Graag nader advies m.b.t.:</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>Aanhouden tot:</td> <td>☐</td> <td>Afwijkend/ Aanvullend, namelijk:</td> </tr> </table>								☒	Conform advies	☐	Graag nader advies m.b.t.:	☐	Aanhouden tot:	☐	Afwijkend/ Aanvullend, namelijk:
☒	Conform advies	☐	Graag nader advies m.b.t.:												
☐	Aanhouden tot:	☐	Afwijkend/ Aanvullend, namelijk:												

Onderbouwing van het advies

Inleiding

Het wijzigingsplan voorziet in een gewijzigde situering van het agrarisch bouwperceel aan de Ootmarsumsestraat 87 te Tilligte ten behoeve van de bouw van een ligboxenstal. Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 10 juli t/m 20 augustus 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het college is bevoegd om het wijzigingsplan vast te stellen.

Openbare voorbereidingsprocedure

Er is een openbare voorbereidingsprocedure gevoerd. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Extern overleg/Wettelijke adviseurs

Er heeft extern overleg met het Waterschap plaatsgevonden en het uitgebrachte advies is volledig in dit advies verwerkt. Op grond van de “uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen” is voorleg met de provincie niet nodig. De provincie is in kennis gesteld van het ter inzage leggen van het ontwerp van het wijzigingsplan. In reactie hierop heeft de provincie laten weten dat het plan voor hen geen reden biedt om GS te adviseren een zienswijze in te dienen.

Argumentatie

Het wijzigingsplan is bedoeld om de bouw van een ligboxenstal mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’ is een wijziging 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.

Middels het voorliggende wijzigingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan het wijzigingsplan worden vastgesteld

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Middels het voorliggende wijzigingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan het wijzigingsplan worden vastgesteld

Geldend bestemmingsplan

Het perceel Ootmarsumsestraat 87 ligt in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’ en heeft hierin de bestemming ‘Agrarisch – 1’. Tevens zijn de aanduidingen ‘bouwvlak’ en ‘specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf’ op dit perceel van toepassing. De gewenste nieuwe ligboxenstal is buiten het bouwvlak gelegen en daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid

Op grond van artikel 3.7 onder e, kunnen burgemeester en wethouders de situering van het bouwperceel en het bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, wijzigen. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. er is een bedrijfstechnische noodzaak om ten behoeve van de bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van het bouwperceel/ -vlak te wijzigen.
2. er is ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan (LOP), zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting bij het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” opgesteld.
3. er wordt geen onevenredige afbreuk 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.

Om voldoende toekomstperspectieven te bieden wordt de capaciteit van melkveehouderij Scholtenhave vergroot naar 158 melkkoeien en 104 stuks jongvee. Een nieuwe ligboxenstal is daarom onmisbaar en noodzakelijk voor een duurzame bedrijfsvoering. Door een gewijzigde situering van het bouwvlak is het mogelijk de nieuwe stal op de gewenste plek achter de bestaande stallen te situeren. Door voorgestelde situering blijven de looplijnen voor het koeverkeer en de toe- en afvoerwegen naar het bedrijf goed gescheiden. Als bijlage bij de regels van het wijzigingsplan is een erfbeplantingsplan gevoegd die past binnen de voor het plangebied op grond van de LOP geldende ontwikkelingsrichting 'boerenland'. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden 1 en 2 bij de wijzigingsbevoegdheid. Ook aan de voorwaarde 3 wordt voldaan. Dit is nader toegelicht in paragraaf 3.3.2 van de toelichting bij het wijzigingsplan.

Beleid en omgevingsaspecten

In de toelichting bij het wijzigingsplan wordt uitgebreid toegelicht dat het plan in overeenstemming is met het geldend ruimtelijk nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid en voldoet aan de regelgeving ten aanzien van omgevingsaspecten, zoals geluid, geur, ecologie en water.

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 initiatiefnemer een zogenoemde planschade-exploitatieovereenkomst afgesloten. Hiermee is het kostenverhaal ten aanzien van de planontwikkeling verzekerd. In deze overeenkomst is ook geregeld dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op initiatiefnemer.

Bijzondere aandachtspunten

Financieel

Bij dit wijzigingsplan gaat het om een particuliere aanvraag op private gronden. Deze ontwikkeling is geheel voor kosten en risico van de aanvrager. Dit is in de met aanvrager gesloten exploitatieovereenkomst vastgelegd.

Juridisch

Tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld door:

- belanghebbenden die hun zienswijze tijdig naar voren hebben gebracht;
- belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht tijdig hun zienswijze bij het college naar voren te brengen;
- belanghebbenden die het niet eens zijn met de door het college aangebrachte wijzigingen.

Communicatie

Het digitale wijzigingsplan zal worden geplaatst op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. De publicatie hiervan vindt plaats in de Staatscourant, het huis-aan-huisblad Dinkellandvisie en op de gemeentelijke website.

Conclusie

Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Ootmarsumsestraat 87 Tilligte' kan worden vastgesteld.