

B&W Advies | Dinkelland

zaaknummer 408752

Onderwerp: Het wijzigingsplan Stroothuizerweg 27 in Denekamp wordt vastgesteld

Auteur:

Portefeuillehouder:

Embargo:

Openbaar

Advies

1. op grond van artikel 3.6 lid 1 onder a 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 wijzigingsplan 'Stroothuizerweg 27, Denekamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPSTROOTHUIZE27-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPSTROOTHUIZE27-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het wijzigingsplan Stroothuizerweg 27, Denekamp kan worden vastgesteld. Het wijzigingsplan ziet op het één op één wijzigen van de oppervlakte van de bestemming 'Bedrijf - Glastuinbouw' en 'Bos – Bos en natuur' ten behoeve van een warmteopslagtank. De netto bestemmingsoppervlakten van beide bestemmingen blijven gelijk.

Beoogd effect/doel en Rolbeschrijving participatie

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels een wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in het bestemmingplan 'Buitengebied Stroothuizerweg 27, Denekamp'. De warmteopslagtank is bedoeld om efficiënter gebruik te kunnen maken van het biogas, zodat een bijdrage wordt geleverd aan een duurzame bedrijfsvoering.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de oppervlakte van de bestemmingen 'Bedrijf - Glastuinbouw' en 'Bos – Bos en natuur', één op één te wijzigen ten behoeve van een warmteopslagtank. De warmteopslagtank bevindt zich nu binnen de bestemming 'Bos – Bos en natuur' wat in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Stroothuizerweg 27, Denekamp'. In totaal wordt er 640 m² aan bestemming 'Bedrijf - Glastuinbouw' omgezet naar 'Bos – Bos en natuur' en tegelijkertijd wordt er 640 m² aan bestemming 'Bos – Bos en natuur' omgezet naar 'Bedrijf - Glastuinbouw'.

De warmteopslagtank is op 8 juli 2019 met een tijdelijke vergunning verleend voor een termijn van 3 jaar, waarbij gebruik gemaakt is van onderdeel 11 van artikel 4 bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht, met als voorwaarde dat binnen 3 jaar een wijzigingsplan is opgesteld.

Argumenten en afwegingen

Het wijzigingsplan is bedoeld om de ontwikkeling van het één op één wijzigen van de oppervlakte van de bestemmingen 'Bedrijf - Glastuinbouw' en 'Bos – Bos en natuur' ten behoeve van een warmteopslagtank mogelijk te maken. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Stroothuizerweg 27, Denekamp' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor medewerking kan worden verleend aan deze ontwikkeling.

Wijzigingsbevoegdheid

Initiatiefnemer wil gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheden zoals bedoeld in artikel 4.5 en artikel 5.5 van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Stroothuizerweg 27 Denekamp'.

Artikel 4.5

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de bestemming 'Bedrijf - Glastuinbouw', wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en/of 'Agrarisch - 1' of 'Bos - Bos en natuur, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van de gemeente Dinkelland met betrekking tot de bestemming Wonen, artikel 3 of artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de glastuinbouwactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd en alle aanwezige kassen zijn gesaneerd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Ad a. Na het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zijn de regels conform artikel 5, 'Bos – Bos en natuur' van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van toepassing.

Ad b. Ter plaatse van de bestemmingswijziging naar Bos – Bos en natuur vinden geen glastuinbouwactiviteiten plaats en er zijn ter plaatse geen kassen aanwezig.

Ad c. Er is geen sprake van onevenredige schade aan aangrenzende (agrarische) bedrijven. Deze worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Ad d. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5.5

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de bestemming 'Bos - Bos en natuur' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Glastuinbouw' ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het voormalige (deel van het) bestemmingsvlak ter plaatse wordt verwijderd en de betreffende gronden worden voorzien van de bestemming "Bos - Bos en natuur";
- c. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel met de verplaatsing een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan worden bewerkstelligd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Ad a. Na het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zijn de regels conform artikel 4, 'Bedrijf - Glastuinbouw' van toepassing.

Ad b. De één op één te wijzigen oppervlakte van de bestemming 'Bos - Bos en natuur' wordt omgezet naar de bestemming 'Bedrijf - Glastuinbouw'.

Ad c. De wijziging van de bestemmingen brengt geen belemmeringen met zich mee voor de omgeving. De warmteopslagtank bevindt zich direct naast het ketelhuis wat het warmteverlies via de leidingen beperkt en wat direct aansluiting vindt bij de overige bedrijfsgebouwen.

Ad d. Er is geen sprake van onevenredige schade aan aangrenzende (agrarische) bedrijven. Deze worden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

Ad e. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het plan voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.5 en 5.5.

Duurzame bedrijfsvoering

De planlocatie ligt op korte afstand van een biogasleiding. Initiatiefnemer was op zoek naar een manier om het bedrijf verder te verduurzamen. Wanneer initiatiefnemer gebruik maakt van het biogas wordt het bedrijf vrijwel geheel energieneutraal. Om gebruik te kunnen maken van het biogas heeft initiatiefnemer een nieuwe ketel geplaatst aan de westkant van het ketelhuis aan de zuidzijde van het bedrijf. Deze ketel is geschikt voor de verbranding van biogassen. Aan de ketel is een warmteopslagtank gekoppeld. Een warmteopslagtank wordt in de glastuinbouw gebruikt wanneer de warmteopwekking niet altijd gelijk is aan de warmtevraag. Een warmteopslagtank is een opslagtank voor warm water en is bij initiatiefnemer bedoeld om efficiënter gebruik te kunnen maken van het biogas. Wanneer er geen warmtevraag is, maar wel toevoer van biogas, wordt de gegenereerde warmte opgeslagen in de warmteopslagtank voor later gebruik. Door 640 m² bestemming 'Bedrijf-Glastuinbouw' te verruilen voor 640 m² bestemming 'Bos - Bos en natuur', kan de warmteopslagtank op de huidige locatie blijven staan. De bedrijfsvoering, transportbewegingen en de

logistieke lijnen van het bedrijf kunnen op deze manier blijven plaatsvinden zoals deze momenteel lopen. Door de warmteopslagtank wordt een bijdrage geleverd aan een duurzame bedrijfsvoering.

Het wijzigingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor belanghebbende mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Zienswijzen:

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Middels het voorliggende wijzigingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Kostenverhaal

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Deze bevoegdheid is gedelegeerd aan het college. 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.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Communicatie paragraaf

Van het plan wordt kennisgegeven in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgprocedure

Er is geen vervolgprocedure.

Datum college

12-07-2022

Besluit college

Conform advies

Definitief besluit college

1. op grond van artikel 3.6 lid 1 onder a 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 wijzigingsplan 'Stroothuizerweg 27, Denekamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPSTROOTHUIZE27-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPSTROOTHUIZE27-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.