

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 43009
Datum vergadering: 9 juli 2019
Datum voorstel: 18 juni 2019
Nummer: 12 A
Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Diepemorsweg 8 Weerselo (Zuiveringsinstallatie Vitens)'

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, Diepemorsweg 8 Weerselo (Zuiveringsinstallatie Vitens)' met de identificatiecode NL.BUIBPDIEPEMORSWEG8-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen, in die zin dat:
 - op de Verbeelding 725 m2 houtwal wordt bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie', om de compensatie van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) te realiseren;
 - in de toelichting een bijlage bij het ecologisch onderzoek (bijlage 10: Memo aanvulling quickscan natuurtoets) is toegevoegd betreffende een memo over het te compenseren NNN-gebied;
 - in de toelichting in paragraaf 4.2.4 is toegevoegd dat het te verdwijnen NNN met een factor 1,5 wordt gecompenseerd en de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' krijgt en daarmee bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit.
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPDIEPEMORSWEG8-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan ter inzage leggen, omdat er geen verhaalbare kosten zijn.

Samenvatting van het voorstel

Het college heeft de raad voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Diepemorsweg 8 Weerselo (Zuiveringsinstallatie Vitens)' gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het middels toepassing van het beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) mogelijk om de verouderde zuiveringsinstallaties te vernieuwen en uit te breiden met installaties om de hardheid van het water te verlagen. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Op de locatie Diepemorsweg 8 te Weerselo wordt door waterbedrijf Vitens water gewonnen, gezuiverd en gedistribueerd. De installaties zijn verouderd waardoor er kans is op uitval. Vitens heeft als doel de verouderde zuiveringsinstallaties te vernieuwen en uit te breiden met installaties om de hardheid van het water te verlagen. De noodzakelijke vernieuwing en uitbreiding van de installaties is niet toegestaan binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Het maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen en de maximale bouwhoogte wordt overschreden. Om de realisatie van de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Het geven van uitbreidingsmogelijkheden voor Vitens ten behoeve van het vernieuwen en uitbreiding van de zuiveringsinstallaties. Hiermee kan tegemoet gekomen worden aan de wens van de inwoners van Weerselo om de hardheid van het water te verlagen.

Argumentatie

De nieuwe zuiverings- en onthardingsinstallatie is aanmerkelijk groter dan de bestaande. De onthardingsreactoren met bijbehorende technieken zijn ca. 13 meter hoog. Door het gebouw zo veel mogelijk verdiept in de grond te realiseren, kan de hoogte van het nieuwe gebouw tot 10 meter worden beperkt. Op dit moment is echter slechts 5 meter bouwhoogte toegestaan. Naast de hoogte neemt ook het bebouwd oppervlak aan gebouwen toe van 333 m2 naar 900 m2. Dit vanwege de omvangrijke procesinstallatie die nodig is voor onthard water.

Landschapsplan:

Er is een nieuw integraal ontwerp gemaakt om de bestaande en nieuwe gebouwen in het bebouwingscluster met elkaar te verbinden en een samenhangend geheel te vormen in het landschap. Om ruimte te maken voor de nieuwe gebouwen is een aanpassing van de houtsingel rondom het terrein nodig. Voor de ontwikkeling als geheel is een landschapsplan opgesteld. Hierin is vastgelegd dat de bestaande houtsingels en bosgebieden rondom de bouwlocatie onderhouden gaan worden. Ook wordt met de nieuwe terreininrichting als gras met bloemrijk kruidenmengsel van inheemse kruiden en bloemen de biodiversiteit vergroot. Het landschapsplan biedt voldoende tegenwicht ten opzichte van de toe te voegen bebouwing. Middels het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan is de uitvoering en instandhouding van het landschapsplan geborgd.

Natuurnetwerk Nederland:

Om ruimte te maken voor de nieuwe bebouwing is een aanpassing van de houtsingel rondom het terrein nodig, deze houtsingel is deels aangewezen als bestaande natuur binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er verdwijnt een houtsingel van 600 m², waarvan 472 m² is aangewezen als NNN. De gemeenteraad is bevoegd om bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor relatief kleinschalige ontwikkelingen binnen het NNN af te wijken van het beschermingsregime zoals vastgelegd in artikel 2.7.3 van de Omgevingsverordening Overijssel, mits is aangetoond en verzekerd dat de wijziging (a.) de wezenlijke kenmerken en waarden slechts in beperkte mate aantast, (b.) per saldo gepaard gaat met een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN, of een vergroting van de oppervlakte van het NNN en (c.) plaatsvindt na een zorgvuldige afweging van alternatieve locaties. In de toelichting van het bestemmingsplan is onderbouwd dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Extern overleg/Wettelijke adviseurs:

Het ontwerpplan is ter kennisgeving voorgelegd aan het Waterschap Vechtstromen en de Provincie Overijssel. Het Waterschap heeft geen reactie op het ontwerpplan gegeven. De provincie heeft aangegeven dat de compensatie van NNN met het verwijderen van de houtsingel onvoldoende is en verzocht om dit ambtelijk te wijzigen voor vaststelling. In reactie hierop is het bestemmingsplan in overleg met de provincie op het onderdeel NNN aangepast. De 472 m² NNN die verdwijnt wordt gecompenseerd met de compensatiefactor 1,5. Een bestaande houtwal van 725 m², die geen onderdeel van NNN uitmaakt, wordt bestemd als 'Waarde - Ecologie' waarna de provincie deze houtwal na vaststelling van het bestemmingsplan aan kan wijzen als NNN. Deze compensatie is afgestemd met de provincie die vervolgens heeft aangegeven hiermee akkoord te zijn en af te zien van het indienen van een zienswijze.

Zienswijzen:

Het bestemmingsplan heeft met ingang van 12 april 2019 als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wijzigingen:

Het is, mede gelet op de reactie van de provincie, vanuit planologisch oogpunt gewenst om wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijzigingen betreffen:

- op de Verbeelding wordt 725 m² houtwal bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie', om de compensatie van het NNN te realiseren;
- in de toelichting is een bijlage bij het ecologisch onderzoek (bijlage 10: Memo aanvulling quickscan natuurtoets) toegevoegd betreffende een memo over het te compenseren NNN-gebied;
- in de toelichting is in paragraaf 4.2.4 toegevoegd dat het te verdwijnen NNN met een factor 1,5 wordt gecompenseerd en de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' krijgt en daarmee bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit.

Goede ruimtelijke ordening:

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

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan op de gebruikelijke wijze gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Eveneens worden de provincie en het waterschap hiervan in kennis gesteld.

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. Het verhalen van eventuele planschade is in de KGO overeenkomst met de initiatiefnemer geregeld. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro hoeft er zodoende geen exploitatieplan ter inzage gelegd te worden.

Uitvoering

-

Evaluatie

-

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

-

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

E.M. Grobben

de burgemeester

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 9 juli 2019

Nummer: 12 B

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Diepemorsweg 8 Weerselo (Zuiveringsinstallatie Vitens)'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 juni 2019, nr. 12 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 1 juli 2019;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

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, Diepemorsweg 8 Weerselo (Zuiveringsinstallatie Vitens)' met de identificatiecode NL.BUIBPDIEPEMORSWEG8-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen, in die zin dat:
 - op de Verbeelding 725 m2 houtwal wordt bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie', om de compensatie van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) te realiseren;
 - in de toelichting een bijlage bij het ecologisch onderzoek (bijlage 10: Memo aanvulling quickscan natuurtoets) is toegevoegd betreffende een memo over het te compenseren NNN-gebied;
 - in de toelichting in paragraaf 4.2.4 is toegevoegd dat het te verdwijnen NNN met een factor 1,5 wordt gecompenseerd en de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' krijgt en daarmee bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit.
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPDIEPEMORSWEG8-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan ter inzage leggen, omdat er geen verhaalbare kosten zijn.

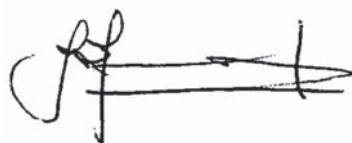
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 9 juli 2019

De raadsgriffier,

De voorzitter,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "O.J.R.J. Huitema".

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J.G.J. Joosten".

J.G.J. Joosten

