

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 48710
Datum vergadering: 24 september 2019
Datum voorstel: 3 september 2019
Nummer: 14 A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Dorpsstraat 20, Lattrop-Breklenkamp"

Voorgesteld raadsbesluit

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 'Dorpsstraat 20, Lattrop-Breklenkamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPGARAGETIJINK-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 NL.IMRO.1774.BUIBPGARAGETIJINK-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Dorpsstraat 20, Lattrop-Breklenkamp" vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van autobedrijf Tijink naar de overzijde van de Dorpsstraat te Lattrop. Deze ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van het gemeentelijke beleid "Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving" (KGO).

Aanleiding voor dit voorstel

Aanvraag om medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanherziening voor de locatie Dorpsstraat 20 te Lattrop op basis van het beleidskader "Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving" (KGO)".

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Medewerking verlenen aan de aanvraag tot de verplaatsing van het huidige autobedrijf naar de overzijde van de Dorpsstraat 20 conform het KGO beleid van de gemeente Dinkelland. Het verlenen van medewerking draagt tevens bij aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Argumentatie

Inleiding:

In de huidige situatie is er aan de Dorpsstraat 20 in Lattrop-Breklenkamp sprake van een autobedrijf (Autobedrijf Tijink). Door een brand is het huidige bedrijfspand onbruikbaar geworden. Investeren in herbouw op dezelfde locatie is voor de eigenaren/initiatiefnemers geen optie. Voor de brand was namelijk al sprake van ruimtegebrek op het bedrijfsperceel. De initiatiefnemers zijn daarom voornemens om op het agrarische perceel aan de overkant van de Dorpsstraat 20 hun bedrijf opnieuw op te bouwen.

Een klein deel van het agrarische perceel aan de overzijde van het bestaande bedrijfsperceel is al enkele jaren in gebruik als parkeerplaats om de te repareren of gerepareerde auto's te stallen. Daarnaast wordt de parkeerplaats gebruikt door het personeel van Autobedrijf Tijink. In 2018 is deze parkeerplaats gelegaliseerd door middel van een omgevingsvergunning. Het overige deel van dit perceel is in gebruik als agrarische grond.

Bestemmingsplan:

Voor de huidige locatie van het bedrijf (Dorpsstraat 20) geldt het bestemmingsplan 'Lattrop'. Voor de beoogde bedrijfslocatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Het bestemmingsplan 'Lattrop-Breklenkamp' is op 26 februari 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland. Het bestemmingsplan 'buitengebied 2010' is door de gemeente Dinkelland vastgesteld op 18 februari 2010. De verplaatsing van het autobedrijf past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Er is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Op de huidige bedrijfslocatie ligt de bestemming "Bedrijf" van circa 1100 m². Het nieuwe bestemmingsvlak 'Bedrijf' aan de overzijde van de Dorpsstraat krijgt een oppervlakte van 3.300 m². De huidige locatie zal worden "wegbestemd" en wordt weer als "agrarisch" ingericht.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO):

Het gemeentelijke KGO beleid maakt nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk. Ter compensatie hiervoor moet er naast de landschappelijke inpassing die als basisinspanning geldt, een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit worden gedaan. De initiatiefnemer heeft het project uitgewerkt in een KGO plan met daarin de landschappelijke inpassing van het erf en een extra investering in ruimtelijke kwaliteit. Het plan heeft een positief advies gekregen van het Kwaliteitsteam. De uitvoering van het KGO plan is met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Initiatiefnemer investeert met de uitvoering van het inrichtingsplan niet het gehele bedrag in ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van de Dorpsstraat 20 en overzijde van het niet te realiseren autobedrijf. Van dit bedrag wordt 20% geïnvesteerd in maatschappelijk rood en blijft op verzoek van initiatiefnemer gedurende twee jaar na storting beschikbaar voor de aanleg van een loop- en wandelpad langs het strooiveld van Lattrop. Indien binnen die periode geen verzoek tot uitbetaling is gedaan, vervalt de reservering en kan de KGO-bijdrage voor andere ruimtelijke initiatieven binnen de gemeente worden aangewend.

Zienswijzen:

Het bestemmingsplan heeft met ingang van 26 juli 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.

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

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 verhalen van eventuele planschade is wel een KGO overeenkomst met initiatiefnemers gesloten.

Uitvoering

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

E.M. Grobben

de burgemeester

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 24 september 2019
Nummer: 14 B
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Dorpsstraat 20, Lattrop-Breklenkamp"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 september 2019, nr. 14 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 10 september 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 ' 'Dorpsstraat 20, Lattrop-Breklenkamp ' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPGARAGETIJINK-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 NL.IMRO.1774.BUIBPGARAGETIJINK-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.

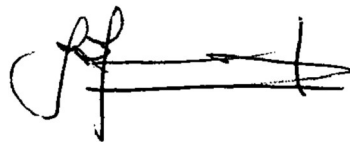
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 24 september 2019

De raadsgriffier,

De voorzitter,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'O' followed by a horizontal line and a small flourish.

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

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'J' followed by a horizontal line and a small flourish.

J.G.J. Joosten