

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 113796
Datum vergadering: 22 september 2020
Datum voorstel: 28 juli 2020
Nummer: A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Westerikweg 8 en Beekdorpweg 9 en 11

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 'Buitengebied, Westerikweg 8 en Beekdorpweg 9 en 11' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPWESTERIKWEG8-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPWESTERIKWEG8-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 'Buitengebied, Westerikweg 8 en Beekdorpweg 9 en 11' vast te stellen.

In het kader van de Schuur voor Schuur-regeling wordt aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld in totaal 643 m² aan landschapontsierende bebouwing gesloopt. Door deze sloop van asbestschuren ontstaat een extra bouwrecht van 371,5 m² aan bijgebouwen. De extra bouwrechten worden ingezet om aan de Westerikweg 8 te Saasveld circa 358 m² extra bebouwing te realiseren. Hiernaast wordt de bestemming van de Westerikweg 8 omgezet van 'Wonen' naar 'Bedrijf - Voormalig agrarisch', waarmee de huidige bedrijvigheid in bestaande bijgebouwen wordt gelegaliseerd.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor de bouw van een nieuw bijgebouw met een oppervlakte van 108 m² en de uitbreiding van een bestaand bijgebouw met 250 m². Binnen het huidige bestemmingsplan heeft de initiatiefnemer geen bouw mogelijkheden meer. Hierdoor wordt verzocht om, door gebruik te maken van de Schuur voor Schuur-regeling, dit voornemen mogelijk te maken.

Beoogd resultaat van het voorstel

Door medewerking te verlenen aan de aanvraag tot het vergroten van de bebouwing mogelijkheden met 358 m² wordt middels het Schuur voor Schuur-beleid een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit op beide betrokken locaties.

Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuw bijgebouw met een oppervlakte van 108 m² en de uitbreiding van een bestaand bijgebouw met 250 m² mogelijk. Hiernaast maakt het bestemmingsplan het ook mogelijk dat de bedrijfsactiviteiten kunnen worden ontplooid in reeds bestaande bijgebouwen. Omdat deze ontwikkelingen niet in overeenstemming zijn met het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De eigenaar van de Westerikweg 8 te Saasveld heeft de wens om een nieuw bijgebouw te realiseren met een oppervlakte van 108 m² en een bestaand bijgebouw uit te breiden met 250 m². In het huidige bestemmingsplan is geregeld dat de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw ten hoogste 100 m² mag bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen, met een maximum van 350 m². Om voorgestelde ontwikkeling mogelijk te maken is gebruik gemaakt van de Schuur voor Schuur-regeling, waarbij aan de Beekdorpweg 9 en 11 te Saasveld in totaal 643 m² aan landschapontsierende bebouwing wordt gesloopt. Deze sloopoppervlakte zorgt voor een extra bouwrecht van circa 371,5 m² aan bijgebouwen. De extra bouwrechten worden ingezet om aan de Westerikweg 8 te Saasveld circa 358 m² extra bebouwing te realiseren. De resterende oppervlakte (circa 13,5 m²) wordt niet ingezet. Hiernaast is gedurende het planproces gebleken dat in de huidige situatie activiteiten worden ontplooid aan

de Westerikweg 8 die niet geregeld zijn in het huidige bestemmingsplan (opslag van goederen ten behoeve van een bouw- en handelsonderneming). Om de huidige situatie in bestaande bijgebouwen te legaliseren wordt ook gebruik gemaakt van het VAB+beleid. Als gevolg wordt ter plaatse de bestemming omgezet van 'Wonen' naar 'Bedrijf - Voormalig agrarisch'.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan wordt hierdoor ongewijzigd voorgelegd aan de gemeenteraad.

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Externe communicatie

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet gevoerd. Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven.

Zowel de provincie als het waterschap zijn in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Ook van de ter inzage legging van het vastgestelde plan zullen de provincie en het waterschap in kennis worden 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.

In deze procedure zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade en voor het vastleggen van afspraken op grond van het Schuur voor Schuur-beleid is wel een Schuur voor Schuur- en planschade-overeenkomst met de initiatiefnemer 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: 22 september 2020

Nummer: B

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Westerikweg 8 en Beekdorpweg 9 en 11'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 juli 2020, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 1 september 2020;

gelet op 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, Westerikweg 8 en Beekdorpweg 9 en 11' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPWESTERIKWEG8-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPWESTERIKWEG8-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 22 september 2020

De raadsgriffier,

De voorzitter,