

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 236372
Datum vergadering: 22 juni 2021
Datum voorstel: 4 mei 2021
Nummer: A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Postweg 13 en Gunnerstraat 49'

Voorgesteld raadsbesluit

1. om 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, Postweg 13 en Gunnerstraat 49' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPPOSTWGGUNSTR-VG01 met de bijbehorende bijlage en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPPOSTWGGUNSTR-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Postweg 13 en Gunnerstraat 49', ten behoeve van een Schuur voor Schuur plan, vast te stellen. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de Schuur voor Schuur regeling toe te passen op de percelen Postweg 13 in Saasveld en de Gunnerstraat 49 in Saasveld.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het Schuur voor Schuur beleid, zodat een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit op de slooplocatie door het verwijderen van een landschap ontsierende schuur.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de bestaande woning aan de Postweg 13 in Saasveld met 78,5 m² uit te breiden. Hiervoor wordt 80 m² aan landschap ontsierende bebouwing gesloopt aan de Gunnerstraat 49. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan 'Postweg 13 Saasveld', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Schuur voor Schuur beleid:

Aan de Gunnerstraat 49 in Saasveld wordt een landschap ontsierende schuur van 80 m² gesloopt. De slooplocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. In ruil voor de mogelijkheid om extra bebouwing te kunnen realiseren geldt in dit geval een sloopverhouding van 1:1 (met asbest). De slooppervlakte zorgt dus voor een extra bouwrecht van 78,2 m² aan de Postweg 13. De Schuur voor Schuur regeling wordt toegepast om de oppervlakte vrijstaande bijbehorende bouwwerken te vergroten en om landschap ontsierende bebouwing te slopen. Hierdoor kan een deel van de bestaande oppervlakte worden ingezet voor het vergroten van de woning. In de praktijk betekent dit dat er een aanbouw aan de woning mogelijk wordt gemaakt.

Bestemmingsplan:

Om het Schuur voor Schuur plan te kunnen uitvoeren is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Hiervoor heeft de aanvrager het bestemmingsplan 'Buitengebied, Postweg 13 en Gunnerstraat 49' aangeleverd.

De uitvoering van het Schuur voor Schuur plan, met de sloop en landschappelijke inpassing, is met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

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.

Zienswijzen:

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Gewijzigde vaststelling:

Bij de plan plankaart van het ontwerpbestemmingsplan zijn de contouren van het oude bestemmingsplan 'Postweg 13 Saasveld' niet goed overgenomen. Voor het vast te stellen bestemmingsplan is de plangrens beperkt uitgebreid, zodat het oude bestemmingsplan 'Postweg 13 Saasveld' in zijn geheel komt te vervallen.

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. 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 aanvrager gesloten.

Externe communicatie

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

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

Na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken, waarin een ieder een zienswijze kan indienen, volgt na afweging van alle belangen een besluit over het wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Evaluatie

n.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de plv. secretaris

G van Hofwegen

de burgemeester

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 22 juni 2021
Nummer: B
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Postweg 13 en Gunnerstraat 49'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 mei 2021, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 1 juni 2021;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan.

besluit

1. om 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, Postweg 13 en Gunnerstraat 49' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPPOSTWGGUNSTR-VG01 met de bijbehorende bijlage en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPPOSTWGGUNSTR-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 22 juni 2021

De raadsgriffier,

De voorzitter,