

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 294669
Datum vergadering: 21 december 2021
Datum voorstel: 9 november 2021
Nummer: A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Bornsestraat 35-37 en Bornsestraat 30'

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, Bornsestraat 35-37 en Bornsestraat 30' met de identificatiecode met de bijbehorende bijlagen 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.BUIBPBORNSE3537-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, Bornsestraat 35-37 en Bornsestraat 30' vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet voor het perceel Bornsestraat 35-37 in een vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen met 125% van de huidige maximaal toegestane oppervlakte. Daarnaast maakt het bestemmingsplan het mogelijk om middels de schuur voor schuur regeling een extra bijgebouw te realiseren bij de bedrijfswoning Bornsestraat 37a in ruil voor de sloop van een schuur aan de Bornsestraat 30.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om bij het bedrijf aan de Bornsestraat 35-37 een bedrijfsgebouw mogelijk te maken. Daarnaast heeft hij verzocht om bij de bedrijfswoning Bornsestraat 37a een bijbehorend bouwwerk te mogen realiseren.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief om een bedrijfsgebouw te mogen bouwen kan worden gefaciliteerd door gebruik te maken van een in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' opgenomen wijzigingsbevoegdheid om de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen te vergroten. Daarnaast kan het verzoek om een extra bijgebouw bij de bedrijfswoning te mogen realiseren worden gefaciliteerd middels het schuur voor schuur beleid.

Medewerking aan deze initiatieven draagt bij aan een efficiëntere bedrijfsvoering en de toekomstbestendigheid van een bestaand bedrijf in het buitengebied en aan de ruimtelijke kwaliteit op de betrokken percelen.

Argumentatie

Aan de Bornsestraat 35-37 te Saasveld is een land- en tuinbouwmechanisatiebedrijf met twee daarbij behorende bedrijfswoningen gevestigd. Het ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw van een bedrijfsgebouw en de bouw van een bij de bedrijfswoning behorend bouwwerk mogelijk. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouw:

Initiatiefnemer is voornemens om bij het bedrijf een nieuwe opslag- en wagenberging met een oppervlakte van 644 m² te bouwen ten behoeve van het inpandig stallen van materieel en voor opslagdoeleinden. Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' mag de gezamenlijke maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bij dit bedrijf 1.525 m² bedragen. Met de voorgenomen bouw van de opslag- en wagenberging wordt deze oppervlakte met 128 m² overschreden. Door gebruik te maken van de in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan de voorgenomen ontwikkeling wel mogelijk gemaakt worden. Het betreft de wijzigingsbevoegdheid t.b.v. het vergroten van de maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing tot 125% waardoor de maximaal toegestane gezamenlijke

oppervlakte aan bedrijfsbebouwing 1.675 m² bedraagt. Zoals blijkt uit de toelichting bij het bestemmingsplan wordt voldaan aan de voorwaarden die gesteld zijn aan deze wijzigingsbevoegdheid. Er wordt echter niet gekozen voor de procedure van een wijzigingsplan, maar voor een herziening van het bestemmingsplan, omdat initiatiefnemer nog een andere ontwikkeling voor ogen heeft waarvoor een bestemmingsplanherziening nodig is en hij graag 1 planologische procedure wil doorlopen.

Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning:

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning maximaal 100 m² bedragen. Bij de bedrijfswoning Bornsestraat 37a wil men deze oppervlakte graag uitbreiden met 90 m² ten behoeve van de bouw van een garage-berging. Op basis van de beleidsnota 'Schoor voor Schoor gemeente Dinkelland' kan het mogelijk worden gemaakt om extra bouwmogelijkheden te verkrijgen in ruil voor de sloop van schuren elders. Voor schuren met asbesthoudende golfplaten geldt voor de eerste 100 m² een sloopverhouding van 1:1. Dit houdt in dat om aan de extra bouwruimte van 90 m² te kunnen voldoen, men op een andere locatie minimaal 90 m² aan asbesthoudende schuren moet slopen.

Deze slooplocatie is gevonden aan de Bornsestraat 30. Op dit agrarisch bedrijf wordt een asbesthoudende schuur met een oppervlakte van 135 m² gesloopt. Om te borgen dat deze schuur daadwerkelijk gesloopt wordt, wordt in de regels van het bestemmingsplan een sloopverplichting opgenomen. Daarnaast wordt een maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen opgenomen waardoor de bouwmogelijkheden van de slooplocatie 'bevroren' worden.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

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 initiatiefnemer 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

Niet van toepassing

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

G. van Hofwegen

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 21 december 2021

Nummer: B

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Bornsestraat 35-37 en Bornsestraat 30'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 november 2021, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 14 december 2021;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

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, Bornsestraat 35-37 en Bornsestraat 30' met de identificatiecode met de bijbehorende bijlagen 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.BUIBPBORNSE3537-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 21 december 2021

De raadsgriffier,

De voorzitter,