

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 232542
Datum vergadering: 25 mei 2021
Datum voorstel: 4 mei 2021
Nummer: A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Langkampweg 5' vast te stellen'

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, Langkampweg 5' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPLANGKAMPWG5-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPLANGKAMPWG5-VG01 vast te stellen;
3. 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, Langkampweg 5 vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van twee boerderijkamers mogelijk.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om twee boerderijkamers te realiseren.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels de nota verblijfsrecreatie Noordoost Twente, zodat een bijdrage wordt geleverd aan de recreatiemogelijkheden in het buitengebied.

Argumentatie

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om op het perceel Langkampweg 5 in een bestaande schuur op het erf twee boerderijkamers te realiseren. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, Buitengebied 2010 met Enkelbestemming - Wonen waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. De boerderijkamers zullen daarbij worden geëxploiteerd door de bewoners van de Langkampweg 5. Het bijgebouw zal daarbij intern verbouwd worden om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het bebouwd oppervlakte zal met de voorgenomen ontwikkeling niet toenemen. Tot slot zal het parkeren van de gasten van de boerderijkamers plaatsvinden op eigen terrein. Binnen het vigerende bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgermeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van wonen - boerderijkamers" wordt aangebracht, waarbij één van de voorwaarden is dat er sprake is van voormalige agrarische bebouwing. De beoogde boerderijkamers aan de Langkampweg 5 in Tilligte zijn echter niet voorzien in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Er kan daarom geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid. Het geldende bestemmingsplan biedt daarmee geen mogelijkheden om de ontwikkeling van boerderijkamers mogelijk te maken. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Voorliggende ontwikkeling voorziet met de realisatie van twee boerderijkamers in een bijdrage aan de toeristische sector van de gemeente. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling gelieerd aan het buitengebied. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Dinkelland. De nota verblijfsrecreatie Noordoost Twente geeft namelijk aan dat plattelandskamers (boerderijkamers) toegestaan zijn bij agrarische bedrijven als nevenactiviteit en op voormalige agrarische erven (VAB). In deze gevallen kan gebruik gemaakt worden van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Plattelandskamers buiten het VAB-beleid (waar in voorliggend geval sprake van is) worden ter specifieke beoordeling voorgelegd aan het college. In dit geval gaat het om een locatie (Tilligte) waar in de directe omgeving nauwelijks logiesfuncties zijn gevestigd zodat voorliggend verzoek een aanvulling is op het (niet) bestaande aanbod. Daarom wordt deze ontwikkeling wenselijk geacht. Zoals eerder aangegeven is wel een herziening van het geldende bestemmingsplan benodigd. 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.

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 de aanvrager gesloten.

Externe communicatie

Van de vaststelling van de plannen zal op de gebruikelijke wijze bekendheid gegeven worden in de krant en op de gemeentelijke website. Ook worden de vaste overlegpartners geïnformeerd.

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 verhaal van eventuele planschade is wel een overeenkomst met de aanvragers gesloten.

Uitvoering

N.v.t.

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: 25 mei 2021

Nummer: B

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Langkampweg 5' vast te stellen'

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 11 mei 2021;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

besluit

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, Langkampweg 5' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPLANGKAMPWG5-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPLANGKAMPWG5-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 25 mei 2021

De raadsgriffier,

De voorzitter,