

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 696543  
**Datum vergadering:** 30 mei 2023  
**Datum voorstel:** 28 maart 2023  
**Nummer:** A  
**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Bornsedijk 1 Agelo"

### 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, Bornsedijk 1 Agelo' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPBORNSEDIJK1-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.BUIBPBORNSEDIJK1-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, Bornsedijk 1 Agelo" vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de bestemmingen "Wonen" en "Agrarisch-2" ten behoeve van het slopen en verplaatsen van de woning. De nieuwe levensloopbestendige woning wordt achter op het erf gerealiseerd. Er wordt een sloopverplichting opgenomen voor de huidige woning zodat sloop wordt geborgd. De huidige bijgebouwen blijven behouden en vormen samen met de te realiseren levensloopbestendige woning een nieuwe erfopzet.

### Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer is voornemens om de huidige woning aan de Bornsedijk 1 te slopen en elders op het erf opnieuw op te richten. Hierbij wil men een inwoonsituatie creëren in een levensloopbestendige woning die het mogelijk maakt om mantelzorg te kunnen verlenen. De mantelzorg betreft de zorg voor zowel de huidige bewoner als een kind van de mantelzorger.

Daarnaast wil men met het verplaatsen van de woning een extra buffer creëren richting naastgelegen mechanisatiebedrijf. Hierbij wordt de woning als hoofdgebouw achter de twee bestaande bijgebouwen en voor een deel buiten de vigerende woonbestemming gesitueerd.

### Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd met toepassing van de Omgevingsvisie Mijn Dinkelland 2030. De nieuwe erfinrichting versterkt de waarden van het aanwezige landschap. Daarnaast wordt de nieuwe woning als levensloopbestendige woning met inwoning gerealiseerd waarbij mantelzorg wordt verricht.

### Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt mogelijk om de nieuwe levensloopbestendige woning op de gewenste locatie te realiseren. Hiervoor dienen de bestemmingen "Wonen" en "Agrarisch-2" deels te worden omgezet. Dit is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Dinkelland 2010" waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

### *Landschappelijke inpassing*

Ten behoeve van het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit heeft initiatiefnemer een landschapsplan aangeleverd. In dit plan zijn voorstellen gedaan voor de erfinrichting waarbij is gekeken naar het landschapstype en de omgeving. De voorgestelde inpassing versterkt de waarden van het aanwezige landschap en daarmee de ruimtelijke kwaliteit.

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

### *Zienswijzen*

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### *Belangenafweging*

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de raad bestaat over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen en mogen nadelige gevolgen niet onevenredig zijn tot de met het plan te dienen doelen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar alle relevante belangen zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert een planologisch wenselijke situatie op, welke vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar wordt geacht. De herziening van het bestemmingsplan is geschikt om het doel van het plan, als beschreven in de plantoelichting, te bereiken. Zoals blijkt uit de plantoelichting is ook de noodzakelijkheid van het plan gemotiveerd. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de relevante belangen, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. De nadelige gevolgen van de voorziene ontwikkelingen zijn niet onevenredig in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. De wijziging van het bestemmingsplan is evenwichtig.

### *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 geen te verhalen kosten, zodat geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van mogelijke planschade wordt wel een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. De kosten voor de procedure komen voor rekening van de initiatiefnemer. Middels toepassing van de legesverordening worden deze kosten verhaald.

### **Participatie samenleving**

#### **Externe communicatie**

Van het plan wordt kennisgegeven in de Staatscourant en in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 eenieder een zienswijze kon 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

Drs. C.H.A.A. Luttkhuis

J.G.J. Joosten

## Raadsbesluit

**Datum:** 30 mei 2023  
**Nummer:** B  
**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Bornsedijk 1 Agelo"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 maart 2023, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 9 mei 2023;

Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan

**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, Bornsedijk 1 Agelo' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPBORNSEDIJK1-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.BUIBPBORNSEDIJK1-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 30 mei 2023

De raadsgriffier,

De voorzitter,