

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 883399
Datum vergadering: 26 maart 2024
Datum voorstel: 20 februari 2024
Nummer: A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Lubberdinksweg 12-14 Denekamp'

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, Lubberdinksweg 12-14 Denekamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPLUBBERDW1214-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden 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.BUIBPLUBBERDW1214-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, Lubberdinksweg 12-14 Denekamp' vast te stellen. Het bestemmingsplan ziet op de omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming met twee bedrijfswoningen naar een bestemming 'Wonen' en een bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch'. De bedrijfsbestemming is ten behoeve van de opslag van een bouw- en handelonderneming waar (bouw)materialen worden opgeslagen en lichte houtbewerkingsactiviteiten plaatsvinden. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de agrarische bestemming met twee bedrijfswoningen te wijzigen naar gedeeltelijk een woonbestemming en gedeeltelijk een bedrijfsbestemming. De bedrijfsbestemming zal worden gebruikt ten behoeve van de opslag van een bouw- en handelonderneming waar (bouw)materialen worden opgeslagen en lichte houtbewerkingsactiviteiten plaatsvinden.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het beleid Buitengebied met kwaliteit, zodat een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om het voormalige agrarische erf met twee bedrijfswoningen van elkaar te splitsen en te wijzigen naar gedeeltelijk een woonbestemming en gedeeltelijk een bedrijfsbestemming. De bedrijfsbestemming zal worden gebruikt ten behoeve van de opslag van een bouw- en handelonderneming waar (bouw)materialen worden opgeslagen en lichte houtbewerkingsactiviteiten plaatsvinden. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Omzetting van agrarische bedrijfsbestemming naar woonbestemming

De huidige bedrijfswoning met aangebouwd bijgebouw aan de Lubberdinksweg 12 zal gebruikt worden als een regulier woonef. Het bouwvlak aan deze zijde van het erf is verkleind ten opzichte van het bestaande bouwvlak en de verharding aan de achterzijde van het erf wordt verwijderd. Op grond van het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit' is voor de functiewijziging van de functie 'Agrarisch' naar de functie 'Wonen' geen aanvullende kwaliteitsinvestering vereist.

Omzetting van agrarische bedrijfsbestemming naar bedrijf voormalig agrarisch

Aan de Lubberdinksweg 14 is een bouw- en handelonderneming gevestigd. Hier worden (bouw)materialen opgeslagen en vinden lichte houtbewerkingsactiviteiten plaats. Aan de in het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit' gestelde eisen om de functie 'Agrarisch bedrijf' om te zetten naar de functie 'Bedrijf (niet-agrarisch)' wordt voldaan. Zo vinden de bedrijfsactiviteiten plaats binnen de schuren die minimaal 5 jaar agrarisch in

gebruik zijn geweest. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen is vastgelegd op de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Er is geen sprake van uitbreiding van bebouwing. De buitenopslag is landschappelijk ingepast en tot maximaal 200 m² beperkt en dit is ook in de regels van het bestemmingsplan geborgd.

Zienswijzen

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.

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 er geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade is wel een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Participatie samenleving

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder hiertegen zienswijzen kenbaar maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven 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 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

Concept

Raadsbesluit

Datum: 26 maart 2024
Nummer: B
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Lubberdinksweg 12-14 Denekamp'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 februari 2024, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 5 maart 2024;

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, Lubberdinksweg 12-14 Denekamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPLUBBERDW1214-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden 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.BUIBPLUBBERDW1214-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 26 maart 2024

De raadsgriffier,

De voorzitter,