

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1385849
Datum vergadering: 7 juli 2025
Datum voorstel: 16 juni 2025
Nummer: A
Onderwerp: Bindend advies voor het toestaan van een zorgboerderij bij het agrarische bedrijf aan de Molenbeekweg 14 te Saasveld

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om een positief bindend advies te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning met bijlagen voor het realiseren van een zorgboerderij bij een agrarisch bedrijf.

Samenvatting van het voorstel

Er is een omgevingsvergunning gevraagd voor het realiseren van een zorgboerderij bij het agrarische bedrijf aan de Molenbeekweg 14 te Saasveld. Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende omgevingsplan. Het college is bevoegd medewerking te verlenen middels een omgevingsvergunning voor een zogenoemde omgevingsplanactiviteit. Omdat de activiteit 'niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied' is opgenomen op de lijst 'Bindend adviesrecht gemeenteraad Dinkelland' moet bindend advies van de raad worden gevraagd. De raad wordt voorgesteld positief advies af te geven.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit aangevraagd voor het realiseren van een zorgboerderij binnen bestaande bebouwing van een agrarisch erf, als nevenactiviteit naast het agrarische bedrijf. Omdat het hier gaat om niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied is een bindend advies van de raad nodig.

Beoogd resultaat van het voorstel

De raad tot een bindend advies te laten besluiten, zodat een besluit op de aanvraag omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit kan worden genomen.

Argumentatie

Initiatiefnemer is voornemens een zorgboerderij te vestigen aan Molenbeekweg 14 te Saasveld. De zorgboerderij biedt opvang aan kinderen tot en met 18 jaar met een indicatie. Er zijn maximaal 12 kinderen per groep aanwezig op de boerderij. De opvang zal plaatsvinden in huis en in één van de schuren. De grote schuur op het erf blijft agrarisch in gebruik (ca. 1.160m²). Meer dan 50% van de oppervlakte is daarmee in gebruik voor de agrarische functie, conform beleid buitengebied met kwaliteit. Binnen het omgevingsplan is een ondergeschikte tweede tak mogelijk, tot 500m². Echter is de schuur die gebruikt gaat worden voor het stallen van hobbydieren als speelplek al groter dan 500m², zodat er afgeweken moet worden van het omgevingsplan.

Vanuit sociaal domein worden geen bezwaren gezien van de verhuizing van de zorgboerderij van Geesteren naar Saasveld. Het is een bekende aanbieder (15 jaar) met voldoende aanbod van kinderen/jongeren.

Het is mogelijk af te wijken van het omgevingsplan via een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit, mits er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit plangebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze worden afgewogen. Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin is onderbouwd dat met het plan sprake is van een goede evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het plan sluit aan op het gemeentelijk beleid en voldoet aan de instructieregels van Rijk en provincie. De raad kan dan ook voorgesteld worden een positief advies af te geven.

Bindend advies op grond van de Omgevingswet

Het college is bevoegd om omgevingsvergunningen te verlenen voor activiteiten die passen binnen het omgevingsplan, maar ook voor de gevallen die niet passen binnen het omgevingsplan (de buitenplanse

omgevingsplanactiviteit). De gemeenteraad heeft een aantal gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten aangewezen waarvoor een bindend advies van de raad vereist is. Aangezien er bij voorliggende ontwikkeling sprake is van niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied (nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf), is een bindend adviesrecht van de gemeenteraad vereist.

Participatie samenleving

Initiatiefnemer heeft met de omwonenden gesproken over de zorgboerderij, zij geeft aan dat er positief gereageerd wordt.

Externe communicatie

Na afgifte van een positief advies zal de aangevraagde omgevingsvergunning worden verleend. De kennisgeving van dit besluit wordt gepubliceerd in het gemeenteblad en ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken na de datum van verzending van de omgevingsvergunning aan de aanvrager schriftelijk bezwaar maken.

Financiële paragraaf

Niet van toepassing

Uitvoering

Na het besluit van de raad over het al dan niet afgeven van een positief advies, beslist het college over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het college moet het advies van de raad in acht nemen bij haar besluit.

Evaluatie

Niet van toepassing

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

drs. C.H.A.A. Luttikhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 7 juli 2025

Nummer: B

Onderwerp: Bindend advies voor het toestaan van een zorgboerderij bij het agrarische bedrijf aan de Molenbeekweg 14 te Saasveld

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 juni 2025, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 30 juni 2025;

gelet op artikel 16.15a onder b Omgevingswet

besluit:

De raad wordt voorgesteld om een positief bindend advies te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning met bijlagen voor het realiseren van een zorgboerderij bij een agrarisch bedrijf.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 7 juli 2025

De raadsgriffier,

De voorzitter,