



## RAADSVORSTEL

Datum: 12 september 2017

Nummer: 14A

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Nosseltweg 25 en 25 A, Denekamp"

### **Voorgesteld raadsbesluit:**

Wij stellen uw raad voor te besluiten:

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, Nosseltweg 25 en 25A, Denekamp" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPNOSELTW25A-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.BUIBPNOSELTW25A-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro.

### **Samenvatting van het voorstel**

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Buitengebied Nosseltweg 25 en 25A, Denekamp" vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in het opnemen van een aanduiding "plattelandswoning" zodat derden (niet aan het bedrijf verbonden) de woning kunnen bewonen.

### **Aanleiding voor dit voorstel**

Op dit moment is de bedrijfswoning niet meer in gebruik. Met de huidige bestemming als bedrijfswoning is bewoning door iemand die niet aan het bedrijf verbonden is onmogelijk. Met het verlenen van medewerking wordt een particuliere aanvraag gefaciliteerd.

### **Argumentatie**

Het bestemmingsplan is bedoeld om het omzetten van een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning bij een paardenhouderij, naar een plattelandswoning mogelijk te maken. Dit zodat de woning verkocht en bewoond kan worden aan/door een derde, niet aan het bedrijf verbonden partij. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met de huidige enkelbestemming "bedrijf – Paardenhouderij, binnen het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2010 is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voor de partiële herziening van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan getoetst aan de beleidsnota plattelandswoning van de gemeente Dinkelland. Het besluit om het bestemmingsplan "Buitengebied, Nosseltweg 25 en 25A, Denekamp" vast te stellen resulteert in het opnemen van de aanduiding "Plattelandswoning" op de bedrijfswoning aan de Nosseltweg 25A

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 initiatiefnemer gesloten.



# RAADSBESLUIT

Datum: 7 november 2017

Nummer: 14B

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Dinkelland van 12 september 2017, nr. 117.040651;

gelet op het advies van de algemene raadscommissie van 10 oktober 2017 ;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

## B E S L U I T:

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, Nosseltweg 25 en 25A, Denekamp" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPNOSELTW25A-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.BUIBPNOSELTW25A-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 7 november 2017,

De gemeenteraad van Dinkelland,  
de raadsgriffier



mr. O.J.R.J. Huitema MPM

de voorzitter



I.A. Bakker