

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2456
Datum vergadering: 30 januari 2018
Datum voorstel: 19 december 2017
Nummer: 10 A
Onderwerp: De raad wordt voorgesteld om bestemmingsplan Buitengebied Partiële Herziening Postweg 32 vast te stellen

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 partiële herziening Postweg 32' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPPOSTWEG32-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.BUIBPPOSTWEG32-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening Postweg 32 vast te stellen. Dit bestemmingsplan voorziet in het herbouwen en verplaatsen van de woning en de bouw van een schuur ter grootte van 211 m² aan de Postweg 32 te Saasveld. Daarnaast wordt aan de bijbehorende, al jaren bestaande minicamping, een aanduiding minicamping toegekend. In de ruil voor realisatie van de schuur wordt (in het kader van schuur voor schuur beleid) aan de Hardenbergerweg 168 te Langeveen, een schuur gesloopt van 430 m². Hiermee wordt een particulier verzoek dat ruimtelijk aanvaardbaar is gefaciliteerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer is voornemens om zijn woning aan de Postweg 32 te Saasveld 8 meter te verplaatsen en te herbouwen. Daarnaast wil hij, in het kader van de schuur voor schuur regeling, een schuur oprichten voor privégebruik van 211 m². Verder wordt aan de bijbehorende, al jaren bestaande, minicamping een aanduiding 'minicamping' toegekend.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Om medewerking te verlenen aan de aanvraag tot verplaatsen en herbouw van een woning, het oprichten van een schuur, en het toekennen van een aanduiding minicamping, aan de bestaande minicamping op het perceel Postweg 32.

Argumentatie

Initiatiefnemer is voornemens om zijn woning aan de Postweg 32 te Saasveld 8 meter te verplaatsen en te herbouwen. Daarnaast wil hij, in het kader van de schuur voor schuur regeling, een schuur oprichten voor privégebruik van 211 m². Verder wordt aan de bijbehorende, al jaren bestaande, minicamping een aanduiding 'minicamping' toegekend.

Om de uitbreiding van de schuur te kunnen realiseren wordt een bouwrecht verkregen door toepassing van de schuur voor schuur regeling. Op basis van deze regeling wordt aan de Hardenbergerweg 168 te Langeveen een schuur gesloopt van 430 m².

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, daarom is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk voor zowel de ontwikkellocatie als de slooplocaties.

Aangezien de slooplocatie gelegen is in de gemeente Tubbergen, is hiervoor een separate bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Volgens planning wordt dit bestemmingsplan op 22 januari 2018 ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad van Tubbergen.

Middels de Schuur voor schuur-regeling kunnen woonbestemmingen die extra bouw mogelijkheden nodig hebben deze krijgen in ruil voor de sloop van een veelvoud aan schuren elders. De te slopen schuren betreffen schuren met asbest en hiervoor geldt bij een gewenst te bouwen oppervlakte van 211 m² een sloopverhouding van 1:2. Met de sloop van 430 m² wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Schuur voor Schuur regeling.

Voor de Postweg 32 geldt een voorwaardelijke verplichting tot het aanleggen en in stand houden van de voorgeschreven landschappelijke inpassing. Verder is voor dit perceel de gezamenlijke toegestane oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen vastgesteld op 961 m².

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 is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, zodat een ieder in de gelegenheid was om een zienswijze in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Daarom kan het bestemmingsplan vastgesteld worden.

Externe communicatie

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel waardoor vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk was. Wel is de provincie in kennis gesteld van het ontwerpbestemmingsplan.

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan. Hiermee is het vooroverleg met het waterschap afgerond.

Het waterschap en de provincie zullen op de gebruikelijke wijze worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

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.

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.

Uitvoering

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

E.M. Grobben

de burgemeester

I.A. Bakker

Raadsbesluit

Datum: 30 januari 2018

Nummer: 10 B

Onderwerp: De raad wordt voorgesteld om bestemmingsplan Buitengebied Partiële Herziening Postweg 32 vast te stellen

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 december 2017, nr. 10A;

artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan

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 partiële herziening Postweg 32' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPPOSTWEG32-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 code op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPPOSTWEG32-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.

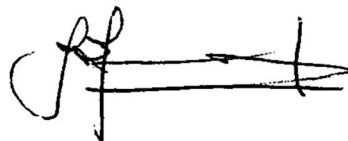
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 30 januari 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,



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



mr. J.G.J. Joosten