

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 49617  
**Datum vergadering:** 29 oktober 2019  
**Datum voorstel:** 17 september 2019  
**Nummer:** 10 A  
**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan 'Saasveld, Tipweg 5'

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Saasveld, Tipweg 5' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPTIPWEG5-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPTIPWEG5-VG01 vast te stellen;
3. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro jo. artikel 6.2.1A, aanhef onder b, van het Bro. Er zijn namelijk geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.

### Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Saasveld, Tipweg 5' vast te stellen. Het plan betreft de gewijzigde situering van een woning en de realisatie van een bijgebouw.

### Aanleiding voor dit voorstel

Aan de Tipweg 3 in Saasveld bevonden zich tot voor een aantal jaren geleden drie voormalig agrarische opstallen. De agrarische opstallen zijn in het kader van de Rood voor Rood-regeling van de Gemeente Dinkelland gesloopt. Het woonperceel Tipweg 5 is ontstaan als compensatiekavel vanuit deze regeling. Na afloop van de Rood voor Rood-procedure is de kavel Tipweg 5 verkocht. Een compensatiewoning is echter nog niet gerealiseerd, omdat het bouwplan van de nieuwe eigenaar niet past binnen de vigerende bouwmogelijkheden.

### Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Om medewerking te verlenen aan de aanvraag tot het gewijzigd situeren van een woning en de realisatie van een bijgebouw.

### Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om het gewijzigd situeren van een woning en de realisatie van een bijgebouw mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met de vigerende bestemmingsplannen 'Tipweg 3 Saasveld' en 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010', is een herziening van de bestemmingsplannen noodzakelijk.

Aan de Tipweg 3 in Saasveld bevonden zich tot voor een aantal jaren geleden drie voormalig agrarische opstallen. De agrarische opstallen zijn in het kader van de Rood voor Rood-regeling van de Gemeente Dinkelland gesloopt. Het woonperceel Tipweg 5 is ontstaan als compensatiekavel vanuit deze regeling. Na afloop van de Rood voor Rood-procedure is de kavel Tipweg 5 verkocht. Een compensatiewoning is echter nog niet gerealiseerd, omdat het bouwplan van de nieuwe eigenaar niet past binnen de vigerende bouwmogelijkheden. Het bouwplan van de nieuwe eigenaar betreft het circa 10 meter opschuiven van de woning buiten het bestaande bouwvlak en de realisatie van een bijgebouw van maximaal 100m<sup>2</sup>. Het voornemen achten wij ruimtelijk aanvaardbaar.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het plan wordt hierdoor ongewijzigd voorgelegd aan de gemeenteraad.

**Externe communicatie**

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet gevoerd. De provincie Overijssel is van het ontwerpplan wel in kennis gesteld. Hierop is door de provincie Overijssel gereageerd dat het ontwerpplan past binnen provinciaal beleid en er dan ook geen aanleiding was voor een zienswijze. Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven.

**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 de aanvrager 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

J.G.J. Joosten

## Raadsbesluit

**Datum:** 29 oktober 2019  
**Nummer:** 10 B  
**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan 'Saasveld, Tipweg 5'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 september 2019, nr. 10 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 8 oktober 2019;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

1. op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Saasveld, Tipweg 5' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPTIPWEG5-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPTIPWEG5-VG01 vast te stellen;
3. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro jo. artikel 6.2.1A, aanhef onder b, van het Bro. Er zijn namelijk geen verhaalbare kosten als bedoeld artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.

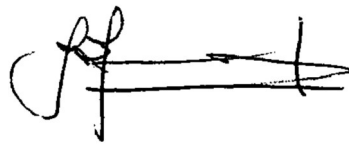
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 oktober 2019

De raadsgriffier,

De voorzitter,



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



J.G.J. Joosten