

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 47491  
**Datum vergadering:** 29 oktober 2019  
**Datum voorstel:** 10 september 2019  
**Nummer:** 14 A  
**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Hanenweg 1, 1A En 3 Saasveld'

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:

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, Hanenweg 1, 1A En 3 Saasveld' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPHANENWEG-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.BUIBPHANENWEG-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. Er zijn geen verhaalbare kosten.

### Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Hanenweg 1, 1A En 3 Saasveld' vast te stellen. Met het bestemmingsplan worden de twee bestaande en vergunde woonhuizen planologisch vastgelegd. Daarnaast wordt de splitsing van een van de twee woonhuizen in twee woningen planologisch vastgelegd. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

### Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer heeft een aanvraag ingediend om de twee bestaande en vergunde woonhuizen planologisch vast te leggen. Daarnaast wil men de splitsing van een van de twee woonhuizen in twee woningen planologisch vastleggen.

### Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Medewerking verlenen aan een particulier verzoek dat ruimtelijk aanvaardbaar is. Door het bestemmen van twee woonhuizen wordt de bestaande en vergunde situatie in overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan. Daarnaast wordt er uitvoering gegeven aan het gemeentelijk beleid waarbinnen een woonhuis groter dan 1.000 m<sup>3</sup> in twee woningen gesplitst kan worden.

### Argumentatie

In de praktijk zijn op het erf Hanenweg 1, 1A en 3 te Saasveld in een voormalige boerderij reeds drie afzonderlijke woonruimten aanwezig. In het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is er voor slechts één woning een woonbestemming toegekend. In 1973 is de boerderij middels een bouwvergunning echter al opgedeeld in twee afzonderlijke woonhuizen (aaneen gebouwd). Gelet hierop willen wij meewerken aan de gevraagde herziening van het bestemmingsplan waarbij conform de bestaande en vergunde situatie het perceel wordt voorzien van een woonbestemming voor twee woonhuizen.

Een van deze twee woonhuizen heeft een inhoud van meer dan 1.000 m<sup>3</sup>. Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is het via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid daarom mogelijk om dit woonhuis op te splitsen in twee woningen. Aan de voorwaarden die hieraan verbonden zijn wordt voldaan, zodat er voor gekozen is om de reeds bestaande splitsing van het woonhuis in twee woningen planologisch vast te leggen in voorliggend ontwerp bestemmingsplan.

### Zienswijzen:

Het bestemmingsplan heeft met ingang van 12 juli 2019 als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

### Goede ruimtelijke ordening:

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.

**Externe communicatie**

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet noodzakelijk. Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief wateradvies gegeven. Het ontwerpbestemmingsplan is daarnaast op de gebruikelijke wijze toegestuurd aan het waterschap Vechtstromen en de provincie Overijssel. De provincie heeft in reactie hierop aangegeven dat het plan in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid. Het vastgestelde plan zal eveneens op de gebruikelijke wijze worden toegestuurd aan de provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen.

**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, 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 initiatiefnemers 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:** 14 B  
**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Hanenweg 1, 1A En 3 Saasveld'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 september 2019, nr. 14 A;

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

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

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, Hanenweg 1, 1A En 3 Saasveld ' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPHANENWEG-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.BUIBPHANENWEG-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. Er zijn geen verhaalbare kosten.

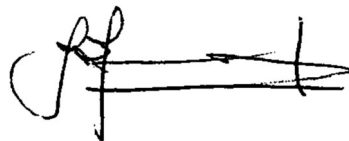
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 oktober 2019

De raadsgriffier,

De voorzitter,



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



J.G.J. Joosten