

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 68189  
**Datum vergadering:** 21 april 2020  
**Datum voorstel:** 31 maart 2020  
**Nummer:** 20 A  
**Onderwerp:** bestemmingsplan 'Buitengebied, Deurningerstraat 24-26 en Haarstraat 30'

### 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, Deurningerstraat 24-26 en Haarstraat 30" met de identificatiecode NL.IMRO.1174.BUIBPDEURNGSTR2426-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.1174.BUIBPDEURNGSTR2426-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 en 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.

### Samenvatting van het voorstel

Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Buitengebied, Deurningerstraat 24-26 en Haarstraat 30" ongewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om middels de schuur voor schuur regeling extra bijgebouwen te realiseren op de percelen Deurningerstraat 24 en 26 te Deurningen in ruil voor de sloop van schuren aan de Haarstraat 30 te Weerselo. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

### Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemers hebben een verzoek ingediend om deel te nemen aan de schuur voor schuur regeling. De eigenaren van Deurningerstraat 24 zijn voornemens een nieuw bijgebouw te realiseren van 120 m<sup>2</sup> en de eigenaren van Deurningerstraat 26 zijn voornemens een nieuw bijgebouw van 110 m<sup>2</sup> te realiseren. Deze gewenste extra oppervlakte aan bijgebouwen van in totaal 230 m<sup>2</sup> is strijdig met het bestemmingsplan.

### Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het schuur voor schuur beleid zodat een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit op de percelen. Er worden landschap ontsierende schuren gesloopt en er wordt een kleinere oppervlakte voor teruggebouwd. Daarnaast worden de locaties landschappelijk ingepast.

### Argumentatie

Initiatiefnemers zijn eigenaren van de woonpercelen aan de Deurningerstraat 24 en 26 te Deurningen, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Het voornemen bestaat om nieuwe bijgebouwen op deze percelen te realiseren. Op basis van het geldende bestemmingsplan is het toegestaan om bij recht per woning 100 m<sup>2</sup> aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te bouwen. Indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan mag de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, met een maximum van 350 m<sup>2</sup>. In voorliggend geval bedraagt de oppervlakte aan bijgebouwen reeds 216 m<sup>2</sup> aan de Deurningerstraat 24 en 225 m<sup>2</sup> aan de Deurningerstraat 26. De eigenaren van Deurningerstraat 24 zijn voornemens een nieuw bijgebouw te realiseren van 120 m<sup>2</sup> en de eigenaren van Deurningerstraat 26 zijn voornemens een nieuw bijgebouw van 110 m<sup>2</sup> te realiseren. Deze gewenste extra oppervlakte aan bijgebouwen van in totaal 230 m<sup>2</sup> is strijdig met het bestemmingsplan.

Schuur voor schuur beleid:

Initiatiefnemers hebben zoals gezegd de wens de betreffende oppervlakten uit te breiden. Op basis van de Schuur voor Schuur-regeling kan dit worden toegestaan. In het kader van de Schuur voor Schuur-regeling wordt op het voormalig agrarisch bedrijfsperceel aan de Haarstraat 30 in Weerselo, gemeente Dinkelland in

totaal 410 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. De te slopen bebouwing is grotendeels voorzien van asbesthoudende golfplaten (314 m<sup>2</sup>). Het slooppoppervlakte zorgt voor een extra bouwrecht van 120 m<sup>2</sup> voor de locatie Deurningerstraat 24 en voor een extra bouwrecht van 110 m<sup>2</sup> voor de locatie Deurningerstraat 26. Het extra verkregen bouwrecht wordt op beide bouwlocaties volledig ingezet. Vermeerderd met de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen komt de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen voor de percelen uit op respectievelijk (216 m<sup>2</sup> + 120 m<sup>2</sup> = ) 336 m<sup>2</sup> voor de Deurningerstraat 24 en (225 m<sup>2</sup> + 110 m<sup>2</sup> =) 335 m<sup>2</sup> voor de Deurningerstraat 26.

Bestemmingsplan:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn tevens voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor de sloop en landschappelijke inpassing op de betrokken locaties en zijn de bouwmogelijkheden van de slooplocatie 'bevroren'.

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**

Van de vaststelling van de plannen zal op de gebruikelijke wijze bekendheid gegeven worden in de krant en op de gemeentelijke website. Ook worden de vaste overlegpartners geïnformeerd.

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld.

### **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 Schuur voor schuur overeenkomst met de eigenaren van de verschillende locaties 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:** 21 april 2020  
**Nummer:** 20 B  
**Onderwerp:** bestemmingsplan 'Buitengebied, Deurningerstraat 24-26 en Haarstraat 30'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 31 maart 2020, nr. 20 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 14 april 2020;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

### besluit

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, Deurningerstraat 24-26 en Haarstraat 30" met de identificatiecode NL.IMRO.1174.BUIBPDEURNGSTR2426-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.1174.BUIBPDEURNGSTR2426-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 en 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.

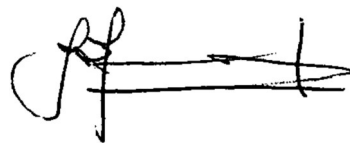
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 21 april 2020

De raadsgriffier,

De voorzitter,



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



J.G.J. Joosten