

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 315633  
**Datum vergadering:** 8 maart 2022  
**Datum voorstel:** 8 februari 2022  
**Nummer:** 17 A  
**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Bornsestraat 19-19a Weerselo'

### Voorgesteld raadsbesluit

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, Bornsestraat 19-19a Weerselo' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPBORNSESTR19-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPBORNSESTR19-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

### Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Bornsestraat 19-19a Weerselo' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om één van de twee agrarische bedrijfswoningen op het perceel Bornsestraat 19-19a te Weerselo te bestemmen tot plattelandswoning. Dit maakt het mogelijk om de woning te bewonen door iemand die geen binding heeft met de agrarische bedrijfsvoering.

### Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om één van de twee agrarische bedrijfswoningen op het perceel Bornsestraat 19-19a te Weerselo te bestemmen tot plattelandswoning. Dit maakt het mogelijk om de woning te bewonen door iemand die geen binding heeft met de agrarische bedrijfsvoering.

### Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels de Beleidsnota Plattelandswoning, zodat medewerking kan worden verleend aan een particulier initiatief.

### Argumentatie

Op het perceel Bornsestraat 19-19a zijn twee afzonderlijke bedrijfswoningen bestemd en vergund aanwezig. De huidige bewoners van de bedrijfswoning Bornsestraat 19a zijn in het verleden betrokken geweest bij het agrarische bedrijf. Hier is momenteel echter geen sprake meer van en voor de toekomst eveneens niet meer te verwachten. Initiatiefnemers hebben zodoende de wens uitgesproken om de woning ook bewoonbaar te maken voor bewoning door derden. In voorliggend geval is het de bedoeling van de familie om zelf woonachtig te blijven op de locatie. Het is echter denkbaar dat de woning op enig moment over zal gaan op nieuwe bewoners (bijvoorbeeld de kinderen). De andere bedrijfswoning, Bornsestraat 19, is en blijft gebruikt worden als agrarische bedrijfswoning.

Beleidsnota Plattelandswoning:

Op 1 januari 2013 is de Wet Plattelandswoning in werking getreden. Deze wet biedt de mogelijkheid om als burger in (voormalige) agrarische bedrijfswoningen te wonen, zonder dat dit de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf beperkt. Dit vanwege de trend dat agrarische bedrijfswoningen steeds vaker worden vervreemd van het bedrijf. Er wonen niet langer mensen die werkzaam zijn op het agrarisch bedrijf in een agrarische bedrijfswoning. De bewoning is dan in strijd met de regels, omdat de bewoning noodzakelijk moet zijn voor het agrarisch bedrijf. De woning mag alleen bewoond worden door iemand die ook aan het agrarisch bedrijf verbonden is. Met de Wet Plattelandswoning is een nieuw type woning geïntroduceerd, de "plattelandswoning".

Plattelandswoningen mogen door derden (mensen die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf) worden bewoond, maar worden niet beschermd tegen de milieugevolgen van het agrarische bedrijf. Een plattelandswoning wordt op milieugebied op dezelfde manier beschermd als de bedrijfswoning van het bedrijf. Dat betekent dat er geen (zwaardere) bescherming geldt ten opzichte van activiteiten van het bedrijf waar de woning voorheen toe behoorde. Uitzondering hierop is het aspect luchtkwaliteit. Op basis van Europese wetgeving dient voor dit aspect wel aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en

leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning.

De Wet Plattelandswoning is vertaald in gemeentelijk beleid, de Beleidsnota Plattelandswoning, geldend vanaf 19 december 2013. Op basis hiervan is het toekennen van de status plattelandswoning aan een agrarische bedrijfswoning mogelijk als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. Er moet sprake zijn van een agrarische bedrijfswoning op een functionerend agrarisch bedrijf die ook als zodanig is bestemd;
2. De bedrijfswoning moet minimaal 10 jaar oud zijn. Hierbij geldt de gereedmelding van de eerste bouwaanvraag voor het realiseren van de bedrijfswoning;
3. De betrokken partijen, de agrariër op het betreffende agrarisch bouwperceel en de zo mogelijk de (toekomstige) bewoner van de plattelandswoning, moeten een schriftelijke akkoord verklaring hebben ondertekend dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status "plattelandswoning" wenst te voorzien;
4. In afwijking van 3 geldt dat als er geen sprake is van overeenstemming tussen de agrarische ondernemer en de eigenaar van de woning, maar de afsplitsing al langjarig gaande is. (meer dan 10 jaar vanaf 1 januari 2013), er medewerking kan worden verleend voor een plattelandswoning;
5. Indien het de eerste (enige) bedrijfswoning betreft dan kan er alleen een status "plattelandswoning" worden toegekend als de situatie is ontstaan vóór 1 januari 2013. Nieuwe situaties zijn niet wenselijk.

Er wordt voldaan aan voorwaarden 1 tot en met 3. Voorwaarden 4 en 5 zijn niet van toepassing. Medewerking aan het verzoek is zodoende mogelijk op basis van dit beleid.

Nieuw beleid buitengebied:

Er is nieuw ruimtelijk beleid voor het buitengebied waarin ook de Beleidsnota Plattelandswoning is meegenomen. In de overgangsbepaling van het nieuwe beleid is opgenomen dat indien er voor het tijdstip van inwerkingtreding van het nieuwe beleid een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, deze onder het oude beleid afgehandeld kan worden. Daarvan is hier sprake.

Bestemmingsplan:

Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In het bestemmingsplan voor het perceel is voor één van de twee bedrijfswoningen de aanduiding voor plattelandswoning opgenomen. De andere woning blijft als bedrijfswoning bestemd. Voor het overige blijft de situatie onveranderd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. 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.

In deze procedure zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade is een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

#### **Externe communicatie**

Van het plan wordt kennisgegeven in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### **Financiële paragraaf**

Er zijn geen financiële consequenties.

**Uitvoering**

Na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken, waarin een ieder een zienswijze kon indienen, volgt na afweging van alle belangen een besluit over het wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan.

**Evaluatie**

N.v.t.

**Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen**

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de plv. secretaris

G. van Hofwegen

de burgemeester

J.G.J. Joosten

## Raadsbesluit

**Datum:** 8 maart 2022

**Nummer:** 17 B

**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Bornsestraat 19-19a Weerselo'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 februari 2022, nr. 17 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 8 maart 2022;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan

**besluit:**

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, Bornsestraat 19-19a Weerselo' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPBORNSESTR19-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPBORNSESTR19-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 8 maart 2022

de raadsgriffier,



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

de voorzitter,



J.G.J. Joosten