

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 791946
Datum vergadering: 17 juli 2023
Datum voorstel: 20 juni 2023
Nummer: 10 A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Nosseltweg 25 - Erve Zoklein'

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, Nosseltweg 25 - Erve Zoklein' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPNOSELTWEG25-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd 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.BUIBPNOSELTWEG25-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, Nosseltweg 25 - Erve Zoklein' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt mogelijk om een tijdelijk vergunde zorgboerderij permanent te bestemmen en het huidige aantal van 9 cliënten met 2 uit te breiden. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de tijdelijk vergunde zorgboerderij permanent te bestemmen en het huidige aantal van 9 cliënten met 2 uit te breiden.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Met de ontwikkeling wordt voorzien in een zorgbehoefte voor personen met een sociaal-medische indicatie op het gebied van lichamelijke, psychische of sociale problemen. Hiermee wordt bijgedragen aan het zorgaanbod binnen de gemeente Dinkelland.

Argumentatie

Aan de Nosseltweg 25 te Denekamp is zorgboerderij Erve Zoklein gevestigd. De zorgboerderij is op dit moment tijdelijk vergund voor een periode van 5 jaar voor maximaal 9 cliënten. Ten tijde van aanvraag van de tijdelijke vergunning in 2018 is reeds aangegeven dat de zorginstelling zich hier in principe ook permanent wilde vestigen. Met de tijdelijke vergunning is tijd gegeven om dit te bewerkstelligen. Daarnaast wordt het aantal cliënten met 2 uitgebreid.

Bestemmingsplan

Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Hiervoor is het bestemmingsplan 'Buitengebied, Nosseltweg 25 - Erve Zoklein' opgesteld.

In dit bestemmingsplan wordt de huidige paardenhouderij bestemming gewijzigd in een maatschappelijke bestemming. Daarnaast wordt het bestaande aantal van 9 cliënten met 2 uitgebreid tot maximaal 11. Dit om gedeeltelijk te kunnen voorzien in de wachtlIJst. Met dit aantal wordt de kleinschaligheid van de zorgboerderij nog steeds gewaarborgd. Er verandert hierdoor ook niets qua bebouwing en erfopzet op de locatie. Initiatiefnemer is ook niet voornemens om het aantal cliënten in de toekomst verder uit te breiden. De ontwikkeling is passend binnen de kaders van het sociaal domein.

Daarnaast wordt de naastgelegen woning aan de Nosseltweg 25a, welke niet tot de zorgboerderij behoort, voorzien van een woonbestemming. Deze woning is nu binnen de paardenhouderij bestemming gelegen, waarbij middels de aanduiding 'plattelandswoning' is geregeld dat deze woning bewoont mag worden door iemand die geen binding heeft met het bedrijf. Aangezien de woning niet tot de zorgboerderij behoort is een woonbestemming passend voor deze locatie. Hiermee wordt tevens tegemoet gekomen aan de wens van de eigenaar.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Nosseltweg 25 - Erve Zoklein' heeft gedurende zes weken in ontwerp ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Belangenafweging

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de raad bestaat over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen en mogen nadelige gevolgen niet onevenredig zijn tot de met het plan te dienen doelen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar alle relevante belangen zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert een planologisch wenselijke situatie op, welke vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar wordt geacht. De herziening van het bestemmingsplan is geschikt om het doel van het plan, als beschreven in de plantoelichting, te bereiken. Zoals blijkt uit de plantoelichting is ook de noodzakelijkheid van het plan gemotiveerd. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de relevante belangen, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. De (eventuele) nadelige gevolgen van de voorziene ontwikkelingen zijn niet onevenredig in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. De wijziging van het bestemmingsplan is evenwichtig.

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 wel een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Participatie samenleving

Niet van toepassing.

Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

Drs. C.H.A.A. Lutikhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 17 juli 2023

Nummer: 10 B

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Nosseltweg 25 - Erve Zoklein'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 juni 2023, nr. 10 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 4 juli 2023;

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, Nosseltweg 25 - Erve Zoklein' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPNOSELTWEG25-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd 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.BUIBPNOSELTWEG25-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

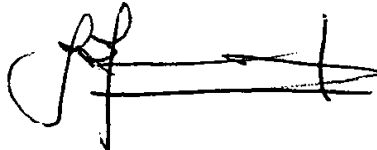
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 17 juli 2023

de raadsgriffier,



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

de voorzitter,



J.G.J. Joosten