

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 543489
Datum vergadering: 31 januari 2023
Datum voorstel: 6 december 2022
Nummer: A
Onderwerp: gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Vollenhoekweg 16'

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, Vollenhoekweg 16' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BPBUIVOLLNHHKWG16-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.BPBUIVOLLNHHKWG16-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, Vollenhoekweg 16' gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het realiseren van de reeds toegestane tweede bedrijfswoning op de gewenste locatie mogelijk. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om om het bouwvlak te vergroten zodat de tweede bedrijfswoning op de gewenste locatie gerealiseerd kan worden.

Beoogd resultaat van het voorstel

Door medewerking te verlenen aan de aanvraag tot het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van de tweede bedrijfswoning wordt middels het beleid 'buitengebied met kwaliteit' een bijdrage geleverd aan een goed woon- en leefklimaat en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de reeds toegestane tweede bedrijfswoning op de gewenste locatie te realiseren. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Zienswijzen

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

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wijziging

Er is een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangebracht; op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch' opgenomen. In de regels is opgenomen dat het houden van vee binnen deze aanduiding niet is toegestaan. De wijziging is nodig ten behoeve van de onderbouwing van het geuronderzoek. Wanneer de aanduiding niet wordt opgenomen kunnen er planologisch dieren gehouden worden, te dicht bij naastgelegen bedrijfsperceel.

MijnOmgevingsvisie Dinkelland

Op basis van de waardenkaart ligt de locatie in het lichtgroene landschap; gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek. Het speerpunt 'Toekomstgerichte agrarische sector' is van toepassing op voorliggende herziening. Door de tweede bedrijfswoning te realiseren kan de volgende generatie bij het bedrijf wonen en het bedrijf gezamenlijk runnen.

Bestemmingsplan

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is een tweede bedrijfswoning toegestaan, het perceel kent de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning'. Initiatiefnemers willen

deze tweede bedrijfswoning aan de zuidwestzijde van het erf realiseren. De woning komt hierdoor gedeeltelijk buiten het aanwezige bouwvlak te liggen. Een herziening van het bestemmingsplan om het bouwvlak te vergroten is noodzakelijk om de woning op de gewenste locatie te realiseren.

Beleid buitengebied met kwaliteit

In het beleid 'buitengebied met kwaliteit' is een mogelijkheid opgenomen om het bedrijfsperceel en het bouwvlak van een bestaand agrarisch bedrijf uit te breiden. Hiervoor is een aanvullende kwaliteitsimpuls vereist. Ten zuiden van de nieuw te realiseren woning wordt de kwaliteit van het natte grasland verbeterd., de sloot wordt minder diep gemaakt zodat het water langer vastgehouden wordt. Langs de rand van het grasland wordt een wandelpad aangelegd en een karakteristiek hekwerk geplaatst. In bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan is de kwaliteitsimpuls opgenomen.

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.

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, veelal de ontwikkelaar.

Om de kosten te verhalen heeft de gemeente met initiatiefnemer een zogenoemde planschade-exploitatieovereenkomst afgesloten. Hiermee is het kostenverhaal ten aanzien van de planontwikkeling verzekerd. In deze overeenkomst is ook geregeld dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op initiatiefnemer.

Participatie samenleving

Externe communicatie

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

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

Drs. C.H.A.A. Luttkhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 31 januari 2023
Nummer: B
Onderwerp: gewijzigd vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Vollenhoekweg 16'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 december 2022, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 10 januari 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, Vollenhoekweg 16' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BPBUIVOLLNHHKWG16-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.BPBUIVOLLNHHKWG16-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 31 januari 2023

De raadsgriffier,

De waarnemend voorzitter,