

## RAADSVOORSTEL

Datum: 9 september 2014

Nummer:

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied partiële functiewijzigingen landgoed Singraven

### 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, partiële herziening Functiewijzigingen landgoed Singraven' met de identificatiecode 0401 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 o\_NL.IMRO.1774.BPFUWIJZSINGRAVEN-0401 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 c, van het Bro. De verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro betreffen uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen.

### Samenvatting van het voorstel

Het bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de functie van een zestal bestaande gebouwen op het landgoed Singraven naar nieuwe functies die voorzien in nieuwe economische dragers, daarnaast wordt voor één woning een verplaatsing van de situering gerealiseerd. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

### Aanleiding voor dit voorstel

De Edwina van Heekstichting heeft verzocht de bestemming van een 6 tal bestaande gebouwen op het landgoed te wijzigen in een nieuwe functie en één bestemming te verplaatsen. De wijzigingen zijn ruimtelijk aanvaardbaar. De raad is bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan heeft in ontwerp ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

### Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Vastgesteld bestemmingsplan, behoud cultuurhistorisch erfgoed, nieuwe economische dragers in het landelijke gebied.

### Argumentatie

De volgende bestemmingswijzigingen worden voorgesteld en zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Korthedshalve wordt verwezen naar het bijgevoegde bestemmingsplan.

1. Koetshuis  
Er worden al enige jaren in het koetshuis besloten partijen, recepties en huwelijksfeesten gehouden. Het bestemmingsplan legaliseert de feitelijke situatie. Uitgangspunt in het bestemmingsplan is dat het besloten moet zijn en dat er een koppeling met de bestaande horeca op het landgoed moet zijn.
2. Voormalige dienstwoningen Schiphorstdijk 6 en 8.  
Deze woningen hebben in het huidige bestemmingsplan Buitengebied de bestemming "wonen", de woonbestemmingen worden verplaatst naar de schuur Erve Loman. De woningen worden betrokken bij het restaurant en kunnen gebruikt worden voor horeca en verblijfsrecreatieve doeleinden. Te zijner tijd zijn er plannen om het restaurant naar de achterzijde verder uit te breiden, omdat de invulling hiervan nog niet bekend is
3. Erve Ellenboer, dierenartspraktijk

Erve Ellenboer is reeds in 2012 geregeld via een projectafwijkingsbesluit en wordt nu in dit plan meegenomen. Daarnaast wordt de kwekerij naast Erve Ellenboer bestemd cf. feitelijke situatie "agrarisch bouwperceel, grondgebonden agrarische bedrijf"

4. Dorsloods:

Wijziging van de bestemming van een deel van de dorsloods om ter plekke solexen, scooters en fietsen te verhuren. Dit gebeurt nu feitelijk ook en past binnen de milieuregelgeving en het VAB beleid.

5. Molendijk 28, erve Loman,

De schuur op het erf Loman staat leeg. Het betreft hier een rijksmonument. Dit rijksmonument krijgt een woonbestemming waarbij twee woningen toegestaan zijn. Het betreft een verplaatsing van de woonbestemming die op dit moment gelegen is op de woningen naast het restaurant. Aan het bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan gekoppeld dat als een voorwaardelijke verplichting in de regels is opgenomen.

6. Saunahuisje,

Op het landgoed nabij de poortwoningen staat een saunahuisje. In een eerdere overeenkomst tussen de gemeente en de Stichting Edwina van Heek (2001) is reeds vastgelegd dat dit een zomerhuisje mocht worden. Gelet op de bijzondere ligging van het pand, het voormalig en huidige gebruik, het feit dat het hier gaat om een rijksmonument en de ligging op landgoed Singraven is aanleiding om van het algemene kader af te wijken en mee te werken aan een zomerhuisje. Dit vooral om het behoud van het rijksmonument op langere termijn te waarborgen.

7. Erve de Horst Ootmarsumsestraat 71,

Hier staat een verouderde woning relatief dicht aan de Ootmarsumsestraat. De huidige woning overstijgt de normen die vanuit de Wet Geluidhinder gewenst zijn. Gelet hierop is een nieuwe situering aanvaardbaar. Aan de achterzijde zijn geen dusdanig landschappelijke waarden dat hier problemen door ontstaan. Gekoppeld aan de verplaatsing van de woning naar de achterzijde op het perceel is een verplaatsing van de EHS gekoppeld. Hiervoor is een afwijking van de omgevingsverordening noodzakelijk. De onderbouwing hiervoor is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

De wijzigingen zijn passend binnen het ruimtelijk beleid.

### Externe communicatie

Het bestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken in ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend. Het plan is tevens toegezonden aan de instanties in het kader van het vooroverleg. De provincie heeft hierop inhoudelijk gereageerd. Deze reactie is opgenomen in het bestemmingsplan.

### Bijlagen

Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening functiewijzigingen landgoed Singraven.

### Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpbesluit.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DINKELLAND,  
de secretaris, de burgemeester,

drs. A.B.A.M. Damer

mr. R.S. Cazemier

<b>Vergadering presidium op</b>		
Besluit presidium:	<input type="radio"/>	om advies naar <b>Commissie</b>
	<input type="radio"/>	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	<input type="radio"/>	naar raad ter kennisname
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:

<b>Vergadering Commissie op</b>		
Advies aan de raad	<input type="radio"/>	advies hamerstuk
	<input type="radio"/>	advies bespreekstuk
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:
Opmerkingen:		

## RAADSBESLUIT

Datum: 9 september 2014  
Nummer:

De raad van de gemeente Dinkelland

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 22 juli 2014

gelet op het advies van de commissie van 2 september 2014;

### B E S L U I T:

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, partiële herziening Functiewijzigingen landgoed Singraven' met de identificatiecode 0401 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 o\_NL.IMRO.1774.BPFUWIJZSINGRAVEN-0401 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 c, van het Bro. De verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro betreffen uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van 9 september 2014

de griffier,

de voorzitter,

mr. O.J.R.J. Huitema

mr. R.S. Cazemier