

Raadsvoorstel

Datum vergadering: 29 november 2016
Datum voorstel: 18 oktober 2016
Nummer: A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening Kerkweg 26 Deurningen

Voorgesteld raadsbesluit:

De raad wordt voorgesteld om:

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 Kerkweg 26 Deurningen' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BPBUIKERKWEG26-0401 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BPBUIKERKWEG26-0401 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. Er zijn geen verhaalbare kosten;
4. de zienswijzen over te nemen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied partiële herziening Kerkweg 26 Deurningen' gewijzigd vast te stellen. Doel van deze herziening is om de voormalige bedrijfswoning aan de Kerkweg 26 aan te duiden als plattelandswoning. Tegen het bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

De eigenaar van het perceel Kerkweg 26 heeft verzocht om de voormalige bedrijfswoning aan de Kerkweg 26 aan te duiden als plattelandswoning. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar plattelandswoning. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2010, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

De bedrijfswoning aan de Kerkweg 26 werd al sinds 1984 bewoond door personen die geen bedrijfsmatige binding met het bedrijf hadden, wel was er sprake van een familiale binding met de agrariër. In de nieuwe situatie is die familiale binding er niet meer. De eigenaar van het agrarisch bedrijf woont op circa 500 meter afstand van het bedrijf aan de Hengelsestraat 27. Deze woning heeft hij de afgelopen jaren flink verbouwd en het is niet de wens om deze woning te verkopen en in een bedrijfswoning bij het bedrijf te gaan wonen. Er is dus geen behoefte meer aan een bedrijfswoning en daarom wil men deze los verkopen als burgerwoning. Aangezien sprake is van een afsplitsing van de bedrijfswoning met het bedrijf vóór 1 januari 2013, het agrarisch bedrijf nog in werking is, en het betreffende pand ouder is dan 10 jaar is het plan in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

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.

Zienswijzen

Er is 1 zienswijze ingediend door TenneT TSO B.V.. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een strook van 100 meter voor de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' weergegeven. TenneT verzoekt deze strook aan te passen naar 50 meter en eventueel daarnaast een veiligheidszone van 100 meter aan te geven op de verbeelding. Motivatie hiervoor is dat binnen de belemmerende strook (50 meter) de gemeente advies vraagt aan TenneT voor het bepaalde zoals omschreven in de dubbelbestemming. Dit is echter niet nodig voor werkzaamheden in het overige gebied van de indicatieve zone (100 meter). Dit zou onnodig veel werk voor de gemeente en TenneT betekenen. Wanneer de belemmerende strook wordt aangepast naar bovenstaande gegevens, dan valt de hoogspanningsverbinding buiten de grenzen van voorliggend bestemmingsplan en kan de dubbelbestemming worden verwijderd uit de regels. Aan de zienswijze is tegemoet gekomen door de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' te verwijderen uit het bestemmingsplan.

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. 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.

Externe communicatie

Het ontwerp bestemmingsplan is ter kennisname verzonden aan het waterschap en de provincie. Het Waterschap heeft niet gereageerd. De Provincie heeft aangegeven dat het plan voor hen geen reden heeft geboden om GS te adviseren een zienswijze in te dienen.

Bijlagen

- TOE_Bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening Kerkweg 26 Deurningen_vastgesteld (I16.069424)
- VBL_Bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening Kerkweg 26 Deurningen_vastgesteld (I16.069425)
- Bijlagen 1 toelichting_Bijlage 1 luchtkwaliteitsonderzoek (I16.069426)
- Bijlagen toelichting_Bijlage 2 Watertoets (I16.069428)
- Bijlage 1 bij de regels (I16.069429)
- RGL_Bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening Kerkweg 26 Deurningen_vastgesteld I16.069430)

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Denekamp,
de loco-secretaris de burgemeester

{ERIKG}
E.M. Grobben

{INEKEB}
I.A. Bakker

Vergadering presidium op**2016**

0 Besluit presidium:

0 om advies naar cie.

0 rechtstreeks naar raad ter besluitvorming

0 naar raad ter kennisname

0 anders, namelijk:

Vergadering cie. op**2016**

0 Advies aan de raad

0 advies akkoord te gaan met het voorstel

0 advies het voorstel af te wijzen

0 anders, namelijk:

0 Paraaf van de commissiegriffier:

0 Opmerkingen:

Raadsbesluit

Datum vergadering: 29 november 2016

Nummer:

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening Kerkweg 26 Deurningen

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 oktober 2016, nr. I15.067925

gelet op het advies van de commissie van 15 november 2016;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

De raad wordt voorgesteld om:

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 Kerkweg 26 Deurningen' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BPBUIKERKWEG26-0401 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BPBUIKERKWEG26-0401 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. Er zijn geen verhaalbare kosten;
4. de zienswijzen over te nemen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 november 2016,

De raadsgriffier,

De voorzitter

{ROBH}

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

{INEKEB}

I.A. Bakker