

## **Raadsvoorstel - CONCEPT**

**Zaaknummer:** 420

**Datum vergadering:** 28 november 2017

**Datum voorstel:** 31 oktober 2017

**Nummer:** A

**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Tiethofweg 21 Rossum'.

### **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, Tiethofweg 21 Rossum' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPTIETHOFWEG21-VG01 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.BUIBPTIETHOFWEG21-VG01 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**

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Tiethofweg 21 Rossum' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de gewijzigde situering van een bedrijfswoning ter vervanging van een bestaande bedrijfswoning mogelijk. De vorm van het bestaande agrarische bouwperceel inclusief bouwvlak wordt gewijzigd, waarbij de oppervlakte niet wijzigt. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Aanleiding voor dit voorstel**

Op het perceel Tiethofweg 21 in Rossum is een agrarisch bedrijf gevestigd met een bedrijfswoning. De bedrijfswoning is gedateerd en ligt dicht tegen de agrarische bedrijfsbebouwing aan. Hierdoor is er weinig ruimte rond de woning voor een woonerf. Initiatiefnemer wil de bestaande bedrijfswoning slopen en op iets meer afstand van de bedrijfsbebouwing een nieuwe woning realiseren die voldoet aan de huidige maatstaven. Vanaf de Tiethofweg ligt een eigen weg naar het agrarisch bedrijf toe. Het agrarisch bedrijf ligt aan de oostzijde van deze eigen weg. De nieuwe woning wil men aan de westzijde van genoemde eigen weg situeren, deze locatie ligt buiten het bouwvlak. De bouw van een bedrijfswoning op deze locatie is niet in overeenstemming met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Een aanvraag hiertoe is door de eigenaar van het agrarisch perceel ingediend.

## **Beoogd resultaat van te nemen voorstel**

Om medewerking te verlenen aan een particulier verzoek waarmee een agrarisch erf efficiënt heringericht kan worden.

## **Argumentatie**

De vorm van het bestaande agrarische bouwperceel inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak wordt gewijzigd. Hierdoor is het mogelijk om de bedrijfswoning ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning op de gewenste locatie te bouwen. Er is geen sprake van een toename van de oppervlakte van zowel bouwperceel als bouwvlak. De bestaande bedrijfswoning zal als bedrijfsgebouw in gebruik worden genomen. Hiertoe worden de essentiële woonvoorzieningen als keukeninrichting en sanitaire voorzieningen verwijderd. Om dit te borgen is hiervoor een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen.

## **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.

## **Goede ruimtelijke ordening**

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. In deze procedure betreffende de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade is een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

## **Externe communicatie**

Er heeft extern overleg plaatsgevonden met de Provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen. De provincie heeft aangegeven dat het plan niet in strijd met haar ruimtelijk beleid is en ook het waterschap is akkoord met voorliggend plan.

## **Financiële paragraaf**

## **Uitvoering**

## **Evaluatie**

## **Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen**

## **Raadsbesluit - CONCEPT**

**Datum: 28 november 2017**

**Nummer: B**

**Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Tiethofweg 21 Rossum'.**

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 31 oktober 2017, nr. 420

gelet op het advies van de algemeen raadscommissie van 14 november 2017 ;

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

besluit:

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, Tiethofweg 21 Rossum' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPTIETHOFWEG21-VG01 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.BUIBPTIETHOFWEG21-VG01 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 raadsvergadering van 28 november 2017

De raadsgriffier,

De voorzitter,

