

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 463501
Datum vergadering: 25 oktober 2022
Datum voorstel: 20 september 2022
Nummer: 9 A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Bornsestraat 21 Saasveld'

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, Bornsestraat 21 Saasveld' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPBORNSESTRT21-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden 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.BUIBPBORNSESTRT21-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, Bornsestraat 21 Saasveld' vast te stellen. Het plan ziet op het wijzigen van het bestemmingsvlak 'Wonen' om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie. Daarnaast wordt het woonbestemmingsvlak vergroot en wordt de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken vergroot naar 200 m², ten behoeve van de bouw van een schuur.

Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het bestemmingsvlak 'Wonen' uit te breiden en te wijzigen om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie en een bijgebouw op de gewenste locatie te realiseren.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het beleid Buitengebied met Kwaliteit en met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010', zodat een bijdrage wordt geleverd aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en de huidige situatie planologisch wordt vastgelegd.

Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt het wijzigen van het bestemmingsvlak 'Wonen' mogelijk om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie. Daarnaast wil initiatiefnemer graag een nieuwe schuur bouwen. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan '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.

Aanpassen bestemmingsvlak 'Wonen'

In 2006 is voor het perceel Bornsestraat 21 te Saasveld een vergunning verleend voor de bouw van een woning ter vervanging van de bestaande woning. In het in 2010 vastgestelde bestemmingsplan voor het Buitengebied is bij het vastleggen van de woonbestemming abusievelijk de situering van de oude woning overgenomen in plaats van de vergunde woning. Consequentie hiervan is dat de woning grotendeels buiten de woonbestemming en binnen de agrarische bestemming is gelegen. Met voorliggende bestemmingsplan wordt de situering van de woonbestemming hersteld.

Ten opzichte van het huidige woonperceel, zal het woonperceel groter zijn. Dit is nodig om de bestaande gebouwen en bestaande erfopzet goed te bestemmen, waarbij rekening wordt gehouden met het beoogde bijgebouw, en waarbij een aanvaardbaar erfopzet wordt gerealiseerd. Vergroting van het woonperceel is op grond van het Beleid Buitengebied met Kwaliteit mogelijk. Aan de daarin gestelde voorwaarden met betrekking tot noodzakelijkheid en het realiseren van een goede erfopzet wordt voldaan.

Vergroten gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken

In het buitengebied bedraagt de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning standaard 100 m². Initiatiefnemer wil een schuur bouwen ten behoeve van stalruimte voor paarden en de opslag van materieel om de omliggende gronden te bewerken. Hiermee wordt de toegestane oppervlakte overschreden. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is echter een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee deze oppervlakte vergroot kan worden naar 200 m² ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel. Aan de hieraan verbonden voorwaarden wordt voldaan. Omdat de bouw van de nieuwe schuur al voorzien is en ruimtelijk aanvaardbaar is beschouwd, is besloten deze afwijkingsbevoegdheid rechtstreeks in de bouwregels van voorliggend bestemmingsplan op te nemen.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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 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

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

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: 25 oktober 2022

Nummer: 9 B

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Bornsestraat 21 Saasveld'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 september 2022, nr. 9 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 4 oktober 2022;

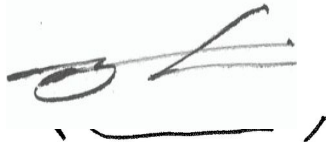
gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

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, Bornsestraat 21 Saasveld' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPBORNSESTRT21-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden 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.BUIBPBORNSESTRT21-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

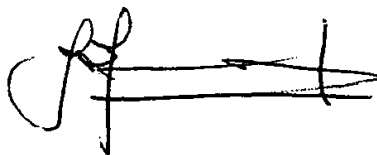
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 25 oktober 2022

de raadsgriffier,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'O' followed by a series of horizontal strokes.

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

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'J' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

J.G.J. Joosten