

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 971
Datum vergadering: 19 december 2017
Datum voorstel: 28 november 2017
Nummer: 12A
Onderwerp: bestemmingsplan "Buitengebied, Hoofdstraat 12 Lattrop-Breklenkamp"

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, Hoofdstraat 12 Lattrop-Breklenkamp" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPHoofdstr12-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPHoofdstr12-VG0 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Buitengebied, Hoofdstraat 12 Lattrop-Breklenkamp" vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in de sloop van circa 1.305 m2 voormalige en landschapsontsierende agrarische bebouwing in het kader van de Schuur voor Schuur regeling. De bouwlocaties in het kader van deze regeling bevinden zich binnen de gemeente Tubbergen. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Er is een aanvraag ingediend om de vrijstaande schuren aan de Hoofdstraat 12 (1.305 m2) te mogen slopen in het kader van de Schuur voor Schuur regeling. De bouwlocaties in het kader van deze regeling bevinden zich binnen de gemeente Tubbergen.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Medewerking verlenen aan de aanvraag om de vrijstaande schuren aan de Hoofdstraat 12 (1.305 m2) te mogen slopen in het kader van de Schuur voor Schuur regeling. De bouwlocaties in het kader van deze regeling bevinden zich binnen de gemeente Tubbergen.

Argumentatie

Initiatiefnemers zijn woonachtig aan de Oldenzaalseweg 148 in Reutum en de Elsweg 4 in Tubbergen. Op deze locaties exploiteren zij een bedrijf aan huis. Ten behoeve van deze bedrijvigheid wensen zij de opslagruimten uit te breiden. Om dit mogelijk te maken wensen initiatiefnemers gebruik te maken van de Schuur voor Schuur regeling. Als slooplocatie is de locatie Hoofdstraat 12 in Lattrop-Breklenkamp aangedragen. Hoewel dit erf een bestemming 'Wonen' kent, betreft het hier een voormalig agrarisch bedrijf. Op deze locatie wordt in totaal 1.305 m2 voormalige en landschapsontsierende agrarische bebouwing gesloopt. Van deze bebouwing is in totaal 881,7 m2 asbesthoudend, 423,7 m2 is asbestvrij. Na de sloop resteert op het erf nog circa 93 m2 aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Binnen de bestemming 'Wonen' wordt bij recht 100 m2 aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Gelet op het beperkte verschil tussen de na sloop aanwezige bebouwing en wat normaliter bij recht binnen de bestemming 'Wonen' wordt toegestaan, wordt na sloop op het erf Hoofdstraat 12 maximaal 100 m2 aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Het erf wordt aan de hand van een erfinrichtingsplan landschappelijk ingepast. In de regels zijn bepalingen opgenomen waarmee de

uitvoering en instandhouding van deze landschappelijke inpassing geborgd is.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Bouwlocaties

Omdat de bouwlocaties aan de Oldenzaalseweg 148 en de Elsweg 4 zijn gelegen in de gemeente Tubbergen maken deze locaties geen onderdeel uit van dit voorstel en het bestemmingsplan waarop dit voorstel betrekking heeft. Voor deze locaties wordt binnen de gemeente Tubbergen separaat een procedure doorlopen die nagenoeg gelijk oploopt met de procedure voor het bestemmingsplan waarop dit voorstel betrekking heeft. Ook tegen het bestemmingsplan voor de bouwlocaties zijn geen zienswijzen ingekomen.

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.

Externe communicatie

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel waardoor vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk was. Wel is de provincie in kennis gesteld van het ontwerpbestemmingsplan.

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief wateradvies gegeven. Ook is het waterschap in kennis gesteld van het ontwerpbestemmingsplan.

Het waterschap en de provincie zullen op de gebruikelijke wijze worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Financiële paragraaf

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.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

E.M. Grobben

I.A. Bakker

Raadsbesluit

Datum: 19 december 2017
Nummer: 12 B
Onderwerp: bestemmingsplan "Buitengebied, Hoofdstraat 12 Lattrop-Breklenkamp"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 november 2017, nr 971

Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

gelet op het advies van de commissie van 12 december 2017 ;

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, Hoofdstraat 12 Lattrop-Breklenkamp" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPHoofdstr12-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPHoofdstr12-VG0 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 19 december 2017

De raadsgriffier,

De voorzitter,