

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 4282
Datum vergadering: 30 januari 2018
Datum voorstel: 9 januari 2018
Nummer: 12 A
Onderwerp: De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Buitengebied, SVS Horstweg en Spiekweg 16-18 gewijzigd vast te stellen

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, SVS Horstweg en Spiekweg 16-18' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPSVSHORSTWEG8-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.BUIBPSVSHORSTWEG8-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om bestemmingsplan Buitengebied, SVS Horstweg en Spiekweg 16-18 gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan voorziet in het vergroten van de toegestane oppervlakte van bijgebouwen met 97,4 m² tot een maximum van 300 m² aan de Horstweg 8 te Lattrop. In ruil voor realisatie van de schuur worden in het kader van het schuur voor schuur beleid aan de Spiekweg 16-18 te Lattrop, drie asbesthoudende schuren met een gezamenlijke oppervlakte van 108 m² gesloopt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Omdat er ten aanzien van het bouwplan en bijbehorende landschappelijke inpassingsplan een (kleine) wijziging is aangebracht wordt voorgesteld het plan gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding voor dit voorstel

Er is een aanvraag ingediend om in het kader van het schuur voor schuur beleid twee schuren op te richten, waarmee de toegestane oppervlakte qua bijgebouwen met in totaal 97,4 m² toeneemt, tot een maximum van 300 m².

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Om medewerking te verlenen aan de aanvraag tot het oprichten van twee schuren op het perceel Horstweg 8, in het kader van het Schuur voor Schuur beleid.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om in het kader van het schuur voor schuur beleid twee schuren op te richten, waarmee de toegestane oppervlakte qua bijgebouwen met in totaal 97,4 m² toeneemt, tot een maximum van 300 m². Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan, is een partiële herziening noodzakelijk.

In het vigerende bestemmingsplan is een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 200 m² toegestaan. Op het erf staat al een schuur van 150 m². Bovendien is, in een eerder stadium, al eens vergunning verleend voor de bouw van een tweede schuur met een oppervlakte van 50 m². Deze vergunning wordt ingetrokken, waardoor er twee schuren van in totaal 147 m² gerealiseerd kunnen worden.

Op basis van deze regeling worden aan de Spiekweg 16-18 te Lattrop drie asbesthoudende schuren

gesloopt van 108 m². Om zowel de realisatie van de nieuwe schuren alsmede de te slopen m² planologisch vast te leggen is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.

Middels het Schuur voor Schuur beleid kunnen woonbestemmingen die extra bouwmogelijkheden nodig hebben deze krijgen in ruil voor de sloop van een veelvoud aan schuren elders. De te slopen schuren betreffen schuren met asbest en hiervoor geldt bij een gewenst te bouwen oppervlakte van 97,4 m² een sloopverhouding van 1:1.

Voor de Horstweg 8 geldt een voorwaardelijke verplichting tot het aanleggen en in stand houden van de voorgeschreven landschappelijke inpassing. Verder is voor dit perceel de gezamenlijke toegestane oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen vastgesteld op 300 m². Voor de Spiekweg 16-18 geldt een voorwaardelijke verplichting tot sloop en ook een voorwaardelijke verplichting tot het aanleggen en in stand houden van de voorgeschreven landschappelijke inpassing. Verder is voor dit perceel de gezamenlijke toegestane oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen vastgesteld op 577 m². Dit is de oppervlakte dat overblijft na de sloop van de 107,8 m².

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 is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, zodat een ieder in de gelegenheid was om een zienswijze in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Wel heeft de initiatiefnemer zijn bouwplan en bijbehorende landschappelijke inpassingsplan iets aangepast ten opzichte van het ontwerp door in plaats van één grote schuur nu twee kleinere schuren te willen realiseren. De totale oppervlakte blijft hetzelfde. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd 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 aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan. Hiermee is het vooroverleg met het waterschap afgerond.

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.

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.

Uitvoering

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

E.M. Grobben

I.A. Bakker

Raadsbesluit

Datum: 30 januari 2018

Nummer: 12 B

Onderwerp: De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Buitengebied, SVS Horstweg en Spiekweg 16-18 gewijzigd vast te stellen

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 januari 2018, nr. 12A;

artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)

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, SVS Horstweg en Spiekweg 16-18' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPSVSHORSTWEG8-VG01 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 code op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPSVSHORSTWEG8-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.

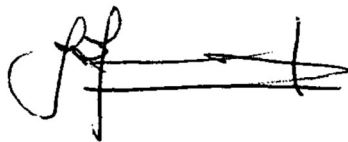
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 30 januari 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'O' followed by a horizontal line and a small vertical stroke.

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

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

mr. J.G.J. Joosten