

B&W Advies | Dinkelland

zaaknummer 2881

Onderwerp: Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Binnenbroekweg 4 Lattrop' wordt vastgesteld.

Auteur:	Koen Klieverik
Team:	Rechtstreeks naar directeur Dienstverlening
Portefeuillehouder:	Wethouder Benno Brand Gemeente Dinkelland
Afgestemd met:	B. Prins / Beleidsmedewerker RO / Afdeling ME
Embargo:	Openbaar

Conceptbesluit college

1. op grond van artikel 3.9a 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 wijzigingsplan 'Buitengebied, Binnenbroekweg 4 Lattrop' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPBINNENBROEKW4-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met o_NL.IMRO.1774.BUIWPBINNENBROEKW4.dwg code 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.

Samenvatting

Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Binnenbroekweg 4 Lattrop' kan worden vastgesteld. Met het wijzigingsplan wordt de agrarische bestemming van dit perceel gewijzigd in een woonbestemming ten behoeve van de twee voormalige agrarische bedrijfswoningen. Het merendeel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesaneerd en in het kader van de schuur-voor-schuur regeling ingezet om elders (Klösseweg 11, Harbrinkhoek) een extra bijgebouw te kunnen realiseren.

Beoogd effect/doel

Om medewerking te verlenen aan de aanvraag voor de herontwikkeling van het voormalige agrarisch erf aan de Binnenbroeksweg 4 in Lattrop tot woonerf. Daarnaast een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van landschapontsierende gebouwen.

Voortraject en achtergronden

Argumentatie

Het wijzigingsplan is bedoeld om de ontwikkeling van het voormalige agrarische erf aan de Binnenbroekweg 4 in Lattrop tot woonerf mogelijk te maken. In het bestemmingsplan

'Buitengebied 2010' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor medewerking kan worden verleend aan deze ontwikkeling. Het wijzigingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor belanghebbenden mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Naast de functiewijziging van agrarisch naar wonen vindt op deze locatie ook een sloopopgave plaats. Er wordt een oppervlakte van 849 m² aan landschap ontsierende gebouwen gesloopt op het erf. Deze sloop wordt aan de Klösseweg 11 in Harbrinkhoek (gemeente Tubbergen) ingezet om met toepassing van de schuur-voor-schuur regeling een extra bijgebouw van 305 m² te realiseren. Voor zowel de sloop- als de terugbouwlocatie zijn erfinrichtingsplannen aangeleverd waarin ook een goede landschappelijke inpassing is opgenomen. Afspraken over de uitvoering van de sloop- en erfinrichtingsplannen zijn geborgd in een 'schuur-voor-schuur en planschadeovereenkomst' welke op 6 september 2017 is gesloten met aanvrager. De sloop en landschappelijke inpassing zijn bovendien als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de herziening van de bestemmingsplannen.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Middels het voorliggende wijzigingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan het wijzigingsplan worden vastgesteld.

Kostenverhaal

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Deze bevoegdheid is gedelegeerd aan het college. 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 de aanvrager gesloten.

Afhankelijkheden

N.v.t.

Communicatie paragraaf

Een kennisgeving van het vastgestelde wijzigingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en de Dinkellandvisie. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt digitaal ontsloten via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgprocedure

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Datum college

16-01-2018

Besluit college

Conform advies

Definitief besluit college

1. op grond van artikel 3.9a 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 wijzigingsplan 'Buitengebied, Binnenbroekweg 4 Lattrop' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPBINNENBROEKW4-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met

o_NL.IMRO.1774.BUIWPBINNENBROEKW4.dwg code 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.