

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 17554
Datum vergadering: 10 juli 2018
Datum voorstel: 19 juni 2018
Nummer: 12A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, SVS Koninksweg 22 Saasveld en Hoofdstraat 15 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, SVS Koninksweg 22 Saasveld en Hoofdstraat 15 Lattrop-Breklenkamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPKNW22HOOFD15-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.BUIBPKNW22HOOFD15-VG01 vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Buitengebied, SVS Koninksweg 22 Saasveld en Hoofdstraat 15 Lattrop-Breklenkamp' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het bouwen van twee schuren ten behoeve van bedrijfsmatige opslag aan de Koninksweg 22 te Saasveld planologisch mogelijk in ruil voor de sloop van een schuur aan de Hoofdstraat 15 te Lattrop-Breklenkamp.

Aanleiding voor dit voorstel

Door initiatiefnemer is verzocht om de schuur voor schuur regeling toe te passen op het perceel Koninksweg 22 te Saasveld. Op het perceel wil men twee nieuwe schuren met een gezamenlijke oppervlakte van 387 m2 bouwen ten behoeve van bedrijfsmatige opslag (handelsonderneming). De benodigde sloopmeters komen van de Hoofdstraat 15 te Lattrop-Breklenkamp (775 m2 ligboxenstal).

Beoogd resultaat van te nemen besluit

Met het toepassen van de Schuur voor schuur regeling op de percelen wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Er worden landschap ontsierende schuren gesloopt en er wordt een kleinere oppervlakte voor teruggebouwd. Daarnaast worden beide locaties landschappelijk ingepast.

Argumentatie

Aan het perceel Koninksweg 22 te Saasveld is de bestemming 'Wonen' toegekend. Bij de woning is momenteel circa 397 m2 aan bijbehorende bouwwerken aanwezig. Dat is ook het maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken voor dit perceel. De bouw van de twee gewenste nieuwe schuren met een gezamenlijke oppervlakte van 387 m2 voor bedrijfsmatige opslag (handelsonderneming) is strijdig met het bestemmingsplan, zowel wat oppervlakte als wat gebruik betreft. Het bouwrecht van 387 m2 wordt gerealiseerd door toepassing van de Schuur voor schuur regeling.

Middels de Schuur voor schuur-regeling kunnen woonbestemmingen die extra bouw mogelijkheden nodig hebben deze krijgen in ruil voor de sloop van een veelvoud aan schuren elders. Tevens wordt de ontwikkeling van economische activiteiten mogelijk gemaakt op locaties waar een woonbestemming geldt. Op basis van deze regeling wordt aan de Hoofdstraat 15 te Lattrop-Breklenkamp een ligboxenstal met asbesthoudende dakbedekking met een oppervlakte van circa 775 m2 gesloopt.

Voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk voor zowel de ontwikkellocatie (Koninksweg 22) als de slooplocatie (Hoofdstraat 15).

Nieuwe planologische regels:

Voor het perceel Hoofdstraat 15 wordt het agrarische bouwperceel omgezet in een woonperceel en wordt in het bestemmingsplan de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken die aanwezig is na sloop van de

ligboxenstal als maximaal toegestane oppervlakte vastgelegd. Hiertoe is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te borgen dat de schuren ook daadwerkelijk gesloopt worden. Daarnaast geldt een voorwaardelijke verplichting tot het aanleggen en in stand houden van de voorgeschreven landschappelijke inpassing.

Ook voor Koninksweg 22 geldt een dergelijke voorwaardelijke verplichting, zodat de nieuwe bijbehorende bouwwerken op een zorgvuldige wijze worden ingepast. Verder is voor dit perceel de gezamenlijke toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken vastgesteld op 784,60 m².

Zienswijze:

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 tegen het ontwerp bestemmingsplan 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 uw raad worden voorgesteld om het voorliggende bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Externe communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële paragraaf

De gemeenteraad is in bepaalde gevallen verplicht om een exploitatieplan vast te stellen. Er is in voorliggend geval geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Met initiatiefnemer is wel een overeenkomst gesloten waarin de nodige te slopen en de maximaal te bouwen oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt vastgelegd. Eveneens wordt hierin bepaald dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

E.M. Grobben

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 10 juli 2018
Nummer: 12B
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, SVS Koninksweg 22 Saasveld en Hoofdstraat 15 Lattrop-Breklenkamp'.

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 juni 2018, nr. 17554;

gelet op het advies van de raadscommissie Omgeving en Economie d.d. 2 juli 2018;

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

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 Koninksweg 22 Saasveld en Hoofdstraat 15 Lattrop-Breklenkamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPKONW22HOOFD15-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.BUIBPKONW22HOOFD15-VG01 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 10 juli 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,