

raadsvoorstel

Raadsvergadering: 25 januari 2011

Agendanummer: 9

Afdeling: Vergunningen

Onderwerp: vaststelling van het bestemmingsplan
"Tramweg 9a Rossum"

Aan de raad

Denekamp, 7 december 2010

Voorstel

- Het bestemmingsplan "Tramweg 9a Rossum" gewijzigd vast te laten stellen, in die zin dat conform het bestemmingsplan "Buitengebied" de regel wordt toegevoegd dat indien een hoofdgebouw op meer dan 50 meter van de weg is gelegen, het bijgebouw voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag worden gebouwd en dat het bijbehorende landschapsplan is aangepast.
- Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden anderszins verzekerd is.
- De kadastrale ondergrond d.d. 12-03-2010 vast te stellen.

Overwegingen

Onderhavig plan vloeit voort uit deelname aan de Rood voor rood regeling. Het doel van deze regeling is om de landschappelijke kwaliteiten en de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied te behouden en waar mogelijk te versterken. Middels Rood voor Rood wordt een woningbouwkavel gerealiseerd in ruil voor de sloop van minimaal 850 m² schuren of stallen. De waarde van de woningbouwkavel wordt daarbij gebruikt om de sloop van de gebouwen te bekostigen. De rest van de waarde van de woningbouwkavel wordt geïnvesteerd in het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. De te slopen oppervlakte van het kassencomplex bedraagt 4.262 m². In de Rood voor rood regeling is opgenomen dat minimaal 4500m² kassen gesloopt moeten worden. In dit project ontstaat dus een tekort van 238 m² aan sloopmeters. Om dit aan te vullen heeft de heer Schiphorst in de gemeente Hengelo een aandeel verworven in een te slopen varkensstal, te weten 45 m². Omgerekend is dit conform de Rood voor rood Regeling evenveel als het tekort aan de te slopen kassen. De overige te slopen meters van deze stal, in totaal 450 m², zullen gedeeltelijk naar de gemeente Tubbergen en gedeeltelijk naar de gemeente Haaksbergen gaan.

De thans aanwezige bebouwing op het perceel maakt een verpauperde indruk. Door sloop van de kassen en het toevoegen van een compensatiekavel in combinatie met een landschapsplan zal de ruimtelijke kwaliteit verbeteren.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het Rijk, de Provincie en de gemeente Dinkelland. De milieutechnische en ruimtelijke waarden geven geen aanleiding om niet mee te werken aan deze herziening. Voor de volledigheid wordt verwezen naar het bijgevoegde bestemmingsplan "Tramweg 9a, Rossum".

Het college heeft op 6 juli 2010 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan voor onderhavig Rood voor rood project. Het ontwerp heeft van 20 augustus 2010 tot 1 oktober 2010 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is de situering van de gebouwen gewijzigd. Het bijgebouw is voor het hoofdgebouw gesitueerd. In het bestemmingsplan "Buitengebied" is bij recht opgenomen dat indien hoofdgebouwen op een afstand van meer dan 50 meter van de weg staan, het bijgebouw voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag worden gesitueerd. Hier is bij de Tramweg sprake van, eveneens leidt dit tot een goede positionering van de gebouwen op het erf. Als gevolg hiervan wijzigt het bestemmingsplan als volgt:

- er is een regel toegevoegd waarin wordt bepaald dat indien een hoofdgebouw op meer dan 50 meter van de weg is gesitueerd, een bijgebouw niet achter de voorgevel hoeft te worden

- gebouwd.
- het landschapsplan is aangepast in overleg met Bijkerk landschapsarchitecten. De situering van gebouwen is anders. De schuur wordt in de nieuwe situatie bijna volledig omzoomd door een bosje. Dit doet geen afbreuk aan de opzet van het landschapsplan.

Voorgaande vloeit voort uit de gewijzigde situering van gebouwen. Ruimtelijk gezien is hier sprake van een ondergeschikte wijziging en deze is ruimtelijk aanvaardbaar. De regel met betrekking tot het bouwen van een bijgebouw voor de voorgevel van een hoofdgebouw is overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied".

Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen.

Financiën

Met de initiatiefnemers is door de gemeente een exploitatie/planschadeovereenkomst aangegaan en is het de gemeente aannemelijk gemaakt dat het plan uitvoerbaar is.

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris,



Drs. A.B.A.M. Damer

De burgemeester,



Mr. R.S. Cazemier

raadsbesluit

Agendanummer: 9
Afdeling: Vergunningen

De raad van de gemeente Dinkelland;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 december 2010;
gelet op de Gemeentewet;

Besluit

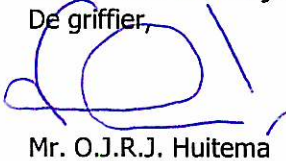
het bestemmingsplan "Tramweg 9a, Rossum" gewijzigd vast te stellen in die zin dat, conform het bestemmingsplan "Buitengebied" de regel wordt toegevoegd dat indien een hoofdgebouw op meer dan 50 meter van de weg is gelegen, het bijgebouw voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag worden gebouwd en dat het bijbehorende landschapsplan is aangepast;

geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden anderszins verzekerd is;

de kadastrale ondergrond d.d. 12-03-2010 vast te stellen.

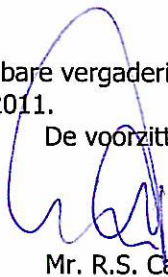
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 25 januari 2011.

De griffier,

A blue ink signature of Mr. O.J.R.J. Huitema, consisting of a large, stylized 'O' followed by a horizontal line and a small flourish.

Mr. O.J.R.J. Huitema

De voorzitter,

A blue ink signature of Mr. R.S. Cazemier, featuring a large, stylized 'C' followed by a horizontal line and a small flourish.

Mr. R.S. Cazemier