

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 17186  
**Datum vergadering:** 10 juli 2018  
**Datum voorstel:** 2 juli 2018  
**Nummer:** A  
**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan "Eekmanweg 21 en Brandlichterweg 93 Denekamp"

### Voorgesteld raadsbesluit

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 "Eekmanweg 21 en Brandlichterweg 93 Denekamp" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPEEKMWBANDLW-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.BUIBPEEKMWBANDLW-VG01 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.
4. het rood voor rood beeldkwaliteitsplan als welstandsnota als bedoeld in artikel 12a Woningwet vast te stellen.

### Samenvatting van het voorstel

Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Eekmanweg 21 en Brandlichterweg 93 Denekamp" ongewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de uitvoering van een rood voor rood project mogelijk. Op beide percelen wordt in totaal 1030m<sup>2</sup> landschap ontsierende bebouwing gesloopt waarvoor aan de Eekmanweg een compensatiewoning gerealiseerd wordt. Voor de nieuw te bouwen woning wordt het rood voor rood beeldkwaliteitsplan vastgesteld.

### Aanleiding voor dit voorstel

Verzocht is om op de percelen Eekmanweg 21 en Brandlichterweg 93 te Denekamp de rood voor rood regeling toe te passen. Op beide percelen wordt in totaal 1030m<sup>2</sup> landschap ontsierende bebouwing gesloopt waarvoor aan de Eekmanweg een compensatiewoning gerealiseerd wordt.

### Beoogd resultaat van te nemen besluit

Medewerking verlenen aan een aanvraag en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door toepassing van de rood voor rood regeling.

### Argumentatie

Rood voor rood beleid:

Het plan past binnen de gemeentelijke rood voor rood regeling. Dit beleid biedt de mogelijkheid om in ruil voor de sloop van tenminste 850m<sup>2</sup> landschap ontsierende bebouwing een compensatiewoning te bouwen op (één van) de slooplocatie(s).

In dit geval wordt aan de Eekmanweg 21 680m<sup>2</sup> aan landschap ontsierende schuren gesloopt en aan de Brandlichterweg 93 350m<sup>2</sup>. De totale slooppoppervlakte komt hiermee op 1030m<sup>2</sup>. Hiervoor kan op de slooplocatie aan de Eekmanweg 21 een extra woning gebouwd worden.

Voor de Brandlichterweg 93 wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde ontmengingsregeling uit het rood voor rood beleid. Hierbij worden bij een gemengd agrarisch bedrijf de landschap ontsierende schuren ten behoeve van de intensieve veehouderij tak (bv. varkens) gestaakt, en mogen de overblijvende gebouwen ten behoeve van de grondgebonden tak (bv. melkvee) blijven staan en mogen deze agrarische activiteiten worden voortgezet. In het bestemmingsplan wordt wel geregeld dat het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft voor de toekomst, zodat de gesloopte meters niet weer teruggebouwd kunnen worden.

Bestemmingsplan:

Om het rood voor rood plan daadwerkelijk te kunnen uitvoeren, is een herziening van het bestemmingsplan nodig. In het bestemmingsplan wordt binnen de huidige woonbestemming met aanduiding voor boerderijkamers van de Eekmanweg 21 een extra woning mogelijk gemaakt. De huidige agrarische

bedrijfsbestemming van de Brandlichterweg 93, voor een gemengd agrarisch bedrijf, wijzigt op basis van het toepassen van de genoemde ontmengingsregeling in een agrarische bedrijfsbestemming voor een grondgebonden bedrijf. Daarbij is de oppervlakte van de overblijvende bedrijfsgebouwen als maximale oppervlaktemaat opgenomen. De uitvoering van het rood voor rood plan, met de sloop en landschappelijke inpassing, is met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft zes weken in ontwerp ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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 bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

#### Beeldkwaliteitsplan:

Ten behoeve van rood voor rood plannen is een standaard beeldkwaliteitsplan opgesteld door Het Oversticht. Dit beeldkwaliteitsplan wordt bij alle rood voor rood plannen vastgesteld. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het beeldkwaliteitsplan geen onderdeel is van het bestemmingsplan.

Het beeldkwaliteitsplan heeft zes weken in ontwerp ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

#### Externe communicatie

Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan hebben zes weken in ontwerp 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 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.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

E.M. Grobben

de burgemeester

J.G.J. Joosten

## Raadsbesluit

**Datum:** 10 juli 2018  
**Nummer:** B  
**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan "Eekmanweg 21 en Brandlichterweg 93 Denekamp"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 juni 2018, nr. 17186;

gelet op het advies van de raadscommissie Omgeving & Economie van 2 juli 2018;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12a van de Woningwet;

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 "Eekmanweg 21 en Brandlichterweg 93 Denekamp" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPEEKMWBANDLW-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.BUIBPEEKMWBANDLW-VG01 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.
4. het rood voor rood beeldkwaliteitsplan als welstandsnota als bedoeld in artikel 12a Woningwet vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 10 juli 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,