

Raadsvoorstel

Datum vergadering: 27 juni 2017
Datum voorstel: 30 mei 2017
Nummer: 10 A
Onderwerp: Bestemmingsplan “Eikweg 8 Lattrop”

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 “Eikweg 8 Lattrop” met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPEIKWEG8-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 o_NL.IMRO.1774.BUIBPEIKWEG8.dwg 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 bedoeld in artikel 12a Woningwet vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan “Eikweg 8 Lattrop” en het bijbehorende rood voor rood beeldkwaliteitsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de uitvoering van een rood voor rood project mogelijk. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Verzocht is om de rood voor rood regeling toe te passen op het perceel Eikweg 8 te Lattrop. Op 12 juli 2016 heeft ons college ingestemd met het plan en is er een rood voor rood overeenkomst gesloten voor het project met de initiatiefnemer. Ook is er een bestemmingsplanprocedure gestart.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Het plan gaat uit van het slopen van ca. 1850m² landschap ontsierende schuren op de locatie. De bestaande dubbele woning en drie bijgebouwen blijven op de locatie behouden. Met een sloopoppervlakte van ca. 1850m² (een meervoud van de minimaal benodigde 850m²) heeft men recht op twee compensatiekavels. Deze worden gerealiseerd op de slooplocatie, binnen de grenzen van het huidige agrarische bouwvlak. Daarnaast wordt het geheel landschappelijk ingepast. Het rood voor rood plan voor de nieuwe erf opzet en de landschappelijke inpassing van het perceel heeft een positief advies gekregen van het Kwaliteitsteam.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de uitvoering van een rood voor rood project mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied 2010”, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. 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 de raad worden voorgesteld om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Kostenverhaal

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.

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 conform de Inspraakverordening voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

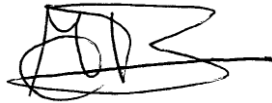
- Bestemmingsplan "Eikweg 8 Lattrop" (doc.nr. I17.016327)
- Rood voor rood beeldkwaliteitsplan (doc.nr. I17.016328)

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Denekamp,
de loco-secretaris

de burgemeester



{ERIKG}
E.M. Grobben

I.A. Bakker

Vergadering presidium op

- Besluit presidium:
- om advies naar cie. S. en B. / cie. R. en E.
- rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
- naar raad ter kennisname
- anders, namelijk:

Vergadering cie. S. en B. / cie. R. en E. op

- Advies aan de raad
- advies akkoord te gaan met het voorstel
- advies het voorstel af te wijzen
- anders, namelijk:

Paraaf van de commissiegriffier:

Opmerkingen:

Raadsbesluit

Datum vergadering: 27 juni 2017
Nummer: 10 B
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Eikweg 8 Lattrop"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 30 mei 2017, nr. I17.027570;

gelet op het advies van de commissie van 20 juni 2017;

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

Besluit:

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 "Eikweg 8 Lattrop" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPEIKWEG8-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 o_NL.IMRO.1774.BUIBPEIKWEG8.dwg 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 bedoeld in artikel 12a Woningwet vast te stellen.

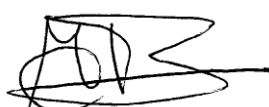
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 27 juni 2017,

De gemeenteraad van Dinkelland,
de raadsgriffier



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

de voorzitter



I.A. Bakker