

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 7803  
**Datum vergadering:** 13 maart 2018  
**Datum voorstel:** 20 februari 2018  
**Nummer:** 9 A  
**Onderwerp:** De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Lattrop, herziening Kraakenhof" vast te stellen.

### 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 "Lattrop, herziening Kraakenhof" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.LATBPKRAAKENHOFHER-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.LATBPKRAAKENHOFHER-VG01 vast te stellen.

### Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Lattrop, herziening Kraakenhof" vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in de herverkaveling van het woningbouwplan Kraakenhof. Het nieuwe plan biedt ruimte aan één vrijstaande woning op een ruime kavel, één vrijstaande woning op een kleinere kavel en een twee-onder-één-kapwoning. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

### Aanleiding voor dit voorstel

In het kader van Mijn Dinkelland 2030 is vanuit het dorp Lattrop het voorstel geopperd om de verkoop van de resterende bouw kavels zelf ter hand te nemen. Dit heeft geleid tot een herverkaveling van het gebied waarbij ruimte wordt geboden aan één vrijstaande woning op een ruime kavel, één vrijstaande woning op een kleinere kavel en twee kavels voor een twee-onder-één-kapwoning.

### Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Medewerking verlenen aan het initiatief vanuit het dorp Lattrop, in het kader van Mijn Dinkelland 2030, tot herverkaveling van de resterende 4 bouw kavels van het woningbouwplan Kraakenhof.

### Argumentatie

Op 21 januari 2014 is het bestemmingsplan "Lattrop Kraakenhof" vastgesteld door de raad van de gemeente Dinkelland. Het bestemmingsplan voorziet in een kavel voor een twee-onder-één-kapwoning en vier ruime kavels voor vrijstaande woningen. De twee-onder-één-kapwoning is in 2016 gebouwd. Door een gebrek aan interesse voor de vrijstaande kavels zijn deze kavels tot op heden niet tot ontwikkeling gebracht. Dit heeft te maken met het feit dat de kavels over het algemeen te groot en daarmee te duur worden gevonden.

Vanuit een samenwerking tussen de dorpen en de gemeente in het kader van Mijn Dinkelland 2030 is vanuit het dorp Lattrop het voorstel geopperd om de verkoop van de resterende bouw kavels zelf ter hand te nemen. Dit heeft geleid tot een herverkaveling van het gebied waarbij ruimte wordt geboden aan één vrijstaande woning op een ruime kavel, één vrijstaande woning op een kleinere kavel en twee kavels voor een twee-onder-één-kapwoning. In de nieuwe verkavelingsopzet blijft sprake van een maximaal woningbouwaantal van vier woningen, het toegestaan aantal woningen wijzigt dus niet door de herverkaveling.

Naast de herverkaveling is tevens verzocht om de toegestane bouwhoogte voor hoofdgebouwen van 8 meter te verhogen tot 9 meter. Het vergroten van de bouwhoogte tot 9 meter biedt net de nodige ruimte om moderne woningen te kunnen realiseren met 2 bouwlagen en een kap.

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.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

#### **Externe communicatie**

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet noodzakelijk. Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief wateradvies gegeven.

Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze toegestuurd aan het waterschap Vechtstromen en de provincie Overijssel. Ook het vastgestelde bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze worden toegestuurd aan het waterschap en de provincie.

#### **Financiële paragraaf**

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen als sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met onderhavig bestemmingsplan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet aan de orde. De kosten die voortkomen uit het opstellen van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente. Deze kosten worden gedekt door de verkoop van de gronden.

#### **Uitvoering**

-

#### **Evaluatie**

-

#### **Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen**

-

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

E.M. Grobben

de burgemeester

J.G.J. Joosten

## Raadsbesluit

**Datum:** 13 maart 2018

**Nummer:** 9 B

**Onderwerp:** De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Lattrop, herziening Kraakenhof" vast te stellen.

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 februari 2018, nr. 9A;

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

1. om 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 "Lattrop, herziening Kraakenhof" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.LATBPKRAAKENHOFHER-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.LATBPKRAAKENHOFHER-VG01 vast te stellen.

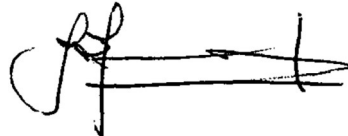
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 13 maart 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,



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



mr. J.G.J. Joosten