

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 12482
Datum vergadering: 29 mei 2018
Datum voorstel: 17 april 2018
Nummer: 12 A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Dulderbroekweg 4 en Brandlichterweg 91A"

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, Dulderbroekweg 4 en Brandlichterweg 91A" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIDULDERBROEKWEG4-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.BUIDULDERBROEKWEG4-VG01 vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Buitengebied, Dulderbroekweg 4 en Brandlichterweg 91A" vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet, in het kader van de Schuur voor Schuur regeling, in de sloop van een voormalige kippenschuur met een oppervlakte van 660 m² aan de Brandlichterweg 91A. Op de locatie Dulderbroekweg 4 wordt door deze sloop 330 m² extra oppervlakte bijgebouwen toegestaan. Deels zal deze extra oppervlakte benut worden door het installatiebedrijf van aanvrager. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen.

Aanleiding voor dit voorstel

Er is een aanvraag ingediend om in het kader van de Schuur voor Schuur regeling extra m² aan bijgebouwen toe te staan op het perceel Dulderbroekweg 4 te Saasveld.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Medewerking verlenen aan de aanvraag om in het kader van de Schuur voor Schuur regeling extra m² aan bijgebouwen toe te staan op het perceel Dulderbroekweg 4 te Saasveld.

Argumentatie

Vanaf de locatie Dulderbroekweg 4 te Saasveld stuurt aanvrager zijn installatiebedrijf aan. Circa 3 kilometer verderop huurt aanvrager een bedrijfshal ten behoeve van het installatiebedrijf. Vanuit efficiëntieoogpunt is het voor aanvrager gewenst om alle bedrijfsactiviteiten onder te brengen op één locatie. Binnen de ter plaatse van het perceel Dulderbroekweg 4 geldende bestemming 'Wonen' is maximaal 100 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan. Deze oppervlakte is niet toereikend voor aanvrager om op een adequate wijze zijn installatiebedrijf vanaf de locatie Dulderbroekweg 4 te kunnen exploiteren. Daarnaast is het installatiebedrijf van aanvrager, binnen het bedrijf zijn circa 5 werknemers werkzaam die de werkzaamheden hoofdzakelijk elders op locatie verrichten, niet passend binnen de geldende bestemming 'Wonen'.

Extra bouwmogelijkheden

Op basis van de beleidsnota "Schuur voor Schuur gemeente Dinkelland" kan het mogelijk worden gemaakt om extra bouwmogelijkheden te verkrijgen in ruil voor de sloop van een veelvoud aan schuren elders. Op het perceel aan de Brandlichterweg 91A te Denekamp wordt een voormalige kippenschuur met een oppervlakte van 660 m², voorzien van asbesthoudende golfplaten, gesloopt. Deze sloop geeft een extra bouwrecht van

330 m2. Dit extra bouwrecht wordt in zijn geheel ingezet voor de locatie Dulderbroekweg 4 te Saasveld. Omdat bij recht binnen een bestemming 'Wonen' al 100 m2 aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen is toegestaan, bedraagt op basis van het bestemmingsplan het nieuwe bouwrecht op de locatie Dulderbroekweg 4 in totaal 430 m2 (100 m2 bij recht + 330 m2 extra bouwrecht).

Installatiebedrijf binnen woonbestemming

In de beleidsnota "Schuur voor Schuur gemeente Dinkelland" is bepaald dat in afwijking van het VAB+ beleid het VAB+ beleid ook geldt voor locaties die nooit agrarisch zijn geweest, zoals bijvoorbeeld een woonbestemming. Op deze locaties kan derhalve ook functieverandering plaatsvinden zoals beoogd met het VAB+-beleid, ook wanneer extra bebouwingsmogelijkheden zijn gecreëerd door middel van het schuur voor schuur-beleid. Wel zal voldaan moeten worden aan de overige voorwaarden uit het VAB+ beleid. Het initiatief is aan het VAB+ beleid getoetst en gebleken is dat aan de overige voorwaarden uit het VAB+ beleid kan worden voldaan. Eén van de voorwaarden uit het VAB+ beleid is dat buitenopslag niet is toegestaan. Deze voorwaarde is vertaald in de regels van het bestemmingsplan.

Landschappelijke inpassing

Zowel de locatie Dulderbroekweg 4 als de locatie Brandlichterweg 91A worden aan de hand van een erfinrichtingsplan landschappelijk ingepast. Over deze erfinrichtingsplannen is een positief advies verkregen van het Kwaliteitsteam. In de regels van het bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen waarmee de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing geborgd is.

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Externe communicatie

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 23 februari 2018 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

Overlegpartners

In de 'Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen' is bepaald dat geen vooroverleg noodzakelijk is voor plannen waarvoor de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing is, wanneer deze plannen passen binnen een gemeentelijk beleidskader dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk beleid. De beleidsnota "Schuur voor Schuur gemeente Dinkelland" is een afgeleide van het gemeentelijk KGO-beleid dat door de provincie is beoordeeld als in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk beleid. Gelet hierop is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk.

Wel is de provincie, evenals het waterschap, in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. In reactie op de kennisgeving heeft de provincie aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. Het vastgestelde bestemmingsplan zal eveneens op de gebruikelijke wijze worden toegestuurd aan de provincie en het waterschap.

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. Wel is met initiatiefnemer een zogenoemde Schuur voor Schuur en planschadeovereenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken opgenomen over onder meer de verplichtingen voor wat betreft de sloop- en herbouwlocatie. Tevens regelt deze overeenkomst dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op initiatiefnemer.

Uitvoering

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

E.M. Grobben

de burgemeester

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 29 mei 2018

Nummer: 12 B

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Dulderbroekweg 4 en Brandlichterweg 91A"

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 17 april 2018, nr. 12A;

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

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, Dulderbroekweg 4 en Brandlichterweg 91A" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIDULDERBROEKWEG4-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.BUIDULDERBROEKWEG4-VG01 vast te stellen.

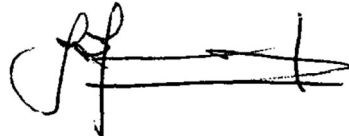
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 mei 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,



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



mr. J.G.J. Joosten