

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 3654
Datum vergadering: 30 januari 2018
Datum voorstel: 19 december 2017
Nummer: A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Schuur voor schuur (SVS) Remmertweg 2 en Dennenweg 4'

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 'Buitengebied, SVS Remmertweg 2 en Dennenweg 4' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPSVSREMW2DENW4-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vaststellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPSVSREMW2DENW4-VG01 vaststellen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, SVS Remmertweg 2 en Dennenweg 4' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de bouw van 100 m² aan bijbehorende bouwwerken aan de Remmertweg 2 te Saasveld in ruil voor de sloop van 3 schuren met een gezamenlijke oppervlakte van 203 m² aan de Dennenweg 4 te Lattrop-Breklenkamp planologisch mogelijk. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Verzocht is om de Schuur voor schuur regeling toe te passen voor de percelen Remmertweg 2 te Saasveld en Dennenweg 4 te Lattrop-Breklenkamp. Aan de Remmertweg 2 wordt de bouw van 100 m² extra aan bijbehorende bouwwerken bij een woning mogelijk gemaakt in ruil voor de sloop van drie schuren met een gezamenlijke oppervlakte van 203 m² aan de Dennenweg 4 te Lattrop-Breklenkamp.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Met het toepassen van de Schuur voor schuur regeling op de percelen wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Er worden landschap ontsierende schuren gesloopt en er wordt een kleinere oppervlakte voor teruggebouwd. Daarnaast worden beide locaties landschappelijk ingepast.

Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt de uitvoering van een Schuur voor schuur plan mogelijk. Middels de Schuur voor schuur-regeling kunnen woonbestemmingen die extra bouwmogelijkheden nodig hebben deze krijgen in ruil voor de sloop van een veelvoud aan schuren elders.

In januari 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor de uitbreiding van de woning aan de Remmertweg 2 te Saasveld met een aangebouwd bijgebouw ten behoeve van een inwoonsituatie. Hiermee is, door toepassing van de zogenaamde hobbyboer-regeling, de gezamenlijk toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op 199 m² vastgesteld. Aan de verleende omgevingsvergunning is als voorwaarde verbonden dat binnen 1 jaar na ingebruikname van de aanbouw de bestaande aardappelschuur (20 m²) en het gedeelte van een zonder vergunning gebouwde schuur (80 m²) gesloopt moet zijn. Reden hiervoor was dat anders het maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken overschreden zou worden.

Door de sloop van drie schuren met een gezamenlijke oppervlakte van 203 m² elders (Dennenweg 4 Lattrop-Breklenkamp) wil men bouwrecht verkrijgen en zo de voorgeschreven sloop van de aardappelschuur

voorkomen en de uitbreiding van de schuur alsnog legaliseren. Voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk voor zowel de ontwikkellocatie (Remmertweg 2) als de slooplocatie (Dennenweg 4).

Nieuwe planologische regels

Voor de Dennenweg 4 is in het bestemmingsplan de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dat aanwezig is na sloop van de 3 betreffende schuren als maximaal toegestane oppervlakte vastgelegd. Hiertoe krijgt het bouwvlak een aanduiding 'slooplocatie' en is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te borgen dat de schuren ook daadwerkelijk gesloopt worden. Daarnaast geldt een voorwaardelijke verplichting tot het aanleggen en in stand houden van de voorgeschreven landschappelijke inpassing. Ook voor de Remmertweg 2 geldt een dergelijke voorwaardelijke verplichting, zodat de 'nieuwe' bijbehorende bouwwerken op een zorgvuldige wijze worden ingepast. Verder is voor dit perceel de gezamenlijke toegestane oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen vastgesteld op 299 m².

Goede ruimtelijke ordening

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.

Externe communicatie

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Tevens zijn de provincie en het waterschap van de ter inzage legging op de hoogte gebracht. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

Met initiatiefnemer is wel een overeenkomst gesloten waarin de nodige te slopen en de maximaal te bouwen oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt vastgelegd. Eveneens wordt hierin bepaald 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

de burgemeester

E.M. Grobben

I.A. Bakker

Raadsbesluit

Datum: 30 januari 2018

Nummer: B

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, SVS Remmertweg 2 en Dennenweg 4'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 december 2017, nr. 3654;

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

Besluit:

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, SVS Remmertweg 2 en Dennenweg 4' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPSVSREMW2DENW4-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPSVSREMW2DENW4-VG01 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 30 januari 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,