Raadsvergadering d.d. 25 oktober 2011 agendapunt 10

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 20 september 2011

Onderwerp:	Opstarten bestemmingsplanprocedure Noordeinde 9 Donderen.
Portefeuillehouder:	dhr. H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	dhr. J.S.Huisman 0592 - 266 894 J.S.Huisman@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	Een bestemmingsplanprocedure opstarten voor het perceel Noordeinde 9 Donderen.
Bijlagen: - Raadsbesluit (bijgevoegd) - situatietekeningen 1899, niveau 1, niveau 2, niveau 3 (reeds in uw bezit)	

TOELICHTING

Inleiding

De eigenaar van ’t perceel Noordeinde 9 Donderen heeft een aanvraag ingediend voor het oprichten van een kapschuur van 120m2 ten behoeve van zijn agrarische hobby. Op het perceel staat een (voormalig) tweede agrarische bedrijfswoning van de tegenover gelegen boerderij.

Het betreft een zeer kleine woning, waarvoor nog ruime mogelijkheden voor uitbreiding zijn. De woning heeft nu een oppervlakte van ongeveer 75 m2. Deze is binnen het huidige bestemmingsplan uit te breiden tot maximaal 225 m2. Daarnaast is er nog mogelijkheid tot 50 m2 aan bijgebouwen.

Ten behoeve van zijn agrarische hobby wil de initiatiefnemer graag een schuur realiseren. Binnen het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden voor een schuur van meer dan 50 m2. Daarom wil de initiatiefnemer een gedeelte van de mogelijkheden tot uitbreiding van de woning inruilen voor oppervlakte van de schuur (120m2). Doormiddel van het opstellen van een bestemmingsplan kan medewerking verleend worden aan het initiatief.

Argumenten

1.1 De ruimte is ook te realiseren binnen het bestemmingsplan (in het hoofdgebouw).
De benodigde ruimte is ook binnen het bestemmingsplan in het hoofdgebouw te realiseren. Dit zou echter een minder mooie oplossing zijn. Enerzijds omdat de woning zich niet leent voor een dergelijke uitbreiding, en anderzijds omdat er dan een volume ontstaat wat niet past binnen de huidige ruimtelijke omgeving.

1.2 Het totaal aan te realiseren bouwvolume wijzigt niet.
Door de bouwmogelijkheden voor de woning in te ruilen tegen mogelijkheden voor een kapschuur, blijft de te realiseren oppervlakte gelijk.

1.3 De bebouwing wordt middels een houtwal landschappelijk ingepast in de omgeving
Door een historische houtwal landschappelijk in te passen in de omgeving, wordt het beeld van het perceel en omgeving versterkt, en doet de schuur geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit.

1.4 De aanvraag past binnen de regels van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP)
Onder voorwaarde dat het geheel landschappelijk ingepast wordt, past het initiatief binnen de spelregels van het LOP.

1.5. Met de realisatie wordt het woongenot vergroot.
De initiatiefnemer heeft het perceel in combinatie met een aangrenzend agrarisch perceel aangekocht, met het doel hierop hobbymatig vee te hebben. Door het oprichten van de schuur kan dit worden gerealiseerd. Zonder het ruimtelijk beeld van het perceel en omgeving onevenredig aan te tasten, kan met dit initiatief het woongenot worden vergroot.

Vervolgprocedure

Wanneer het ontwerp plan gereed is, zal uw raad gevraagd worden het plan vrij te geven voor inzage.

Gevraagd besluit

Een bestemmingsplanprocedure opstarten voor het perceel Noordeinde 9 Donderen.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen, burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen, secretaris