



't Bonte Paard Advies
t.a.v. de heer R.J.G. Barthen
Wehlseweg 87
6941 DK DIDAM

Gemeentehuis	Bergvredestraat 10 6942 GK Didam
Postadres	Postbus 47 6940 BA Didam
T	(0316) 291 391
F	(0316) 291 388
I	www.montferland.info
E	gemeente@montferland.info

Behandeld door:	Dhr. L. Bosch	Telefoonnummer:	0316-291656
Ons kenmerk:	20uit04602	Behorend bij:	
Uw kenmerk:	-	Datum:	24 maart 2020
Bijlage(n):	1	Uw brief van:	24 januari 2020

Onderwerp: Functieverandering naar wonen Braamtseweg 14 te Kilder

Geachte heer Barthen,

Bij brief van 24 januari 2020 heeft u ons namens de heer L. Fokkinga verzocht om medewerking te verlenen aan een functieverandering naar wonen op de locatie Braamtseweg 14 te Kilder.

De heer Fokkinga is voornemens de locatie te verwerven wanneer wij bereid zijn medewerking te verlenen aan het door hem gewenste inrichtingsplan. Het inrichtingsplan gaat uit van een compacte erfopzet, waarin de bestaande woonboerderij het hoofdgebouw vormt en de nieuwe woning en 2 vrijstaande bijgebouwen (voorzien van een schuurachtige uitstraling) compact worden gesitueerd aan een gezamenlijk erf. Aan de noordzijde wordt een paardenbak voorgesteld in wedstrijdformaat met een oppervlakte van 1.200 m².

Zoals u zelf in uw verzoek al aangeeft is er op de locatie sprake van een slooptekort van 369 m² om ter plaatse medewerking te kunnen verlenen aan de bouw van een vrijstaande woning in het kader van functieverandering. U heeft aangegeven het tekort aan sloop elders te kunnen salderen.

De aanpassing van het functieveranderingsbeleid naar wonen 2019 (zoals vastgesteld op 24 oktober 2019) geeft aan dat in geval van een slooptekort op een functieveranderingslocatie medewerking alsnog mogelijk is wanneer dat slooptekort op een salderingslocatie met een factor 3 wordt gesloopt in geval de gebouwen niet zijn voorzien van asbestdaken en met een factor 2 in geval de gebouwen wel zijn voorzien van asbestdaken. Voor zover er na sloop van de gebouwen op de salderingslocatie sprake is van afzijdig gelegen erfverharding of silo's dienen ook deze ter plaatse te worden verwijderd.

Wij merken op dat op de eerder door u aangegeven salderingslocatie Linthorsterstraat 8 te Stokkum geen sprake (meer) is van gebouwen met asbestdaken. Het slooptekort van 369 m² dient daarom op deze salderingslocatie met een factor 3 (1.107 m²) te worden gesloopt. Voor zover op die locatie niet geheel in de vereiste saldering kan worden voorzien, zijn wij gelet op de specifieke situatie (de gebouwen waren begin 2018 nog voorzien van asbestdaken) bereid om in dit geval medewerking te verlenen aan aanvullende sloop op een tweede salderingslocatie.

Voorwaarde daarbij is dat op die locatie ten minste 400 m² aan gebouwen wordt gesloopt voor zover de gebouwen niet zijn voorzien van asbestdaken en ten minste 200 m² indien de gebouwen wel zijn voorzien van asbestdaken. Indien na de sloop op de salderingslocatie sprake is van afzijdig gelegen erfverharding en/of silo's, dienen ook deze te worden verwijderd.

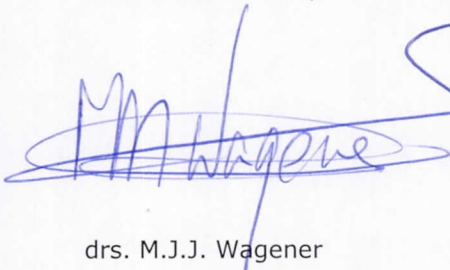
Wij merken op dat het bij het verzoek gevoegde landschappelijk inrichtingsplan voorziet in meer dan uitsluitend een goede landschappelijke inpassing. De extra bijdrage in het landschap rechtvaardigt in dit geval de medewerking aan een paardenbak in de regulier toegestane omvang van 800 m². De door de heer Fokkinga gewenste omvang van de paardenbak (1.200 m²) noodzaakt echter tot een substantieel aanvullende kwaliteitsbijdrage.

Deze kwaliteitsbijdrage kan worden gevonden in enige aanvulling op het landschappelijk inrichtingsvoorstel in samenhang met een door initiatiefnemer nader vorm te geven bijdrage aan de landschappelijke aankleding van de salderingslocatie(s). Er zal dan ook inzichtelijk moeten worden gemaakt op welke wijze invulling wordt gegeven aan deze bovengenoemde kwaliteitsbijdrage op de verschillende locaties.

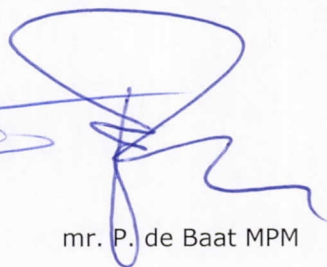
Eerst voor zover a) inzichtelijk is gemaakt op welke wijze invulling wordt gegeven aan de noodzakelijke saldering en b) inzichtelijk is gemaakt op welke wijze invulling wordt gegeven aan de vereiste kwaliteitsbijdrage op de verschillende locaties (als onderdeel van de substantieel aanvullende kwaliteitsbijdrage) en c) daarmee door ons kan worden ingestemd, zullen wij u nader informeren inzake de vereiste ruimtelijke onderbouwing, de ruimtelijke procedure en de kosten.

Wij gaan ervan uit u hiermee in voldoende mate te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Montferland,
De secretaris wnd., De burgemeester,

A blue ink signature of drs. M.J.J. Wagener, written in a cursive style.

drs. M.J.J. Wagener

A blue ink signature of mr. P. de Baat MPM, written in a cursive style.

mr. P. de Baat MPM

In afschrift aan: