

Bijlagen 2024
27 februari 2024
Nr. V8/8
Reg.nr. INTB-24-06297
Bijlagen: 1

Agendapunt: 11



Voorstel tot ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Beldhuismolenweg 6-6A'

Aan de gemeenteraad

Inleiding

Bij de gemeente is een verzoek ingediend voor het splitsen van een eerder vergunde inwoonsituatie in twee afzonderlijke woningen op het karakteristieke erf van Beldhuismolenweg 6-6A. Om twee woningen mogelijk te maken wordt daarnaast gevraagd om de bestaande agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. Het college heeft al in een eerder genomen principebesluit (7 maart 2023 - INTB-23-05827) aangegeven positief te staan tegenover dit verzoek. In navolging hiervan is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft 8 weken ter inzage gelegen.

Procedure

De initiatiefnemer heeft al vooruitlopend op het principeverzoek zijn plannen kenbaar gemaakt in de buurt. Deze zijn positief ontvangen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 december 2023 tot en met 13 februari 2024 (8 weken) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is geen zienswijze ingediend. Daarom kan het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast worden gesteld. Twee weken na vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd en bekendgemaakt via de gebruikelijke kanalen.

Argumenten

Het perceel heeft op dit moment een agrarische bestemming. Als daar een extra woning wordt toegevoegd dan kan deze de bedrijfsvoering van het bestaande agrarische bedrijf belemmeren. Daarnaast kent het huidige beleid geen mogelijkheden om bestaande inwoonsituaties om te zetten in een woningsplitsing. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening nodig. Het erf aan de Beldhuismolenweg 6-6A wordt volgens de inventarisatie van Het Oversticht ('Karakteristieke erven en panden') aangemerkt als karakteristiek. Om deze karakteristieke waarde te behouden en waar mogelijk te verbeteren, willen we planologisch meewerken aan de mogelijkheid tot woningsplitsing. Hiervoor worden de kuilvoerplaten en de schuur aan de noordkant van de Beldhuismolenweg 6-6A verwijderd. De focus komt hierdoor meer op het erf, met als blikvanger het aardappelhuisje, te liggen.

De aanvrager gaat binnen nu en 4 jaar stoppen met zijn agrarische activiteiten. Alleen de activiteiten ten behoeve van de caravanstalling zet hij voort. Daarnaast gaat de aanvrager zijn gronden omzetten naar een landgoed op basis van de Natuurschoonwet. Om hiervoor in aanmerking te komen moet hij een deel van zijn gronden omzetten naar natuur. De te treffen maatregelen (sloop bebouwing, aanleg groen, wegbestemming Agrarische bestemming en het opknappen van het aardappelhuisje) leveren

een dusdanige kwaliteitsverbetering op dat het toestaan van twee aparte wooneenheden (woningsplitsing i.p.v. inwoning) voorstelbaar is. Daarnaast sluit de ontwikkeling goed aan het bij de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' van de provincie.

Oldenzaal, 15 maart 2024

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

G.A. Tiebot

P.G. Welman

Bijlagen

Bijlage 1: Link naar het ontwerpbestemmingsplan

Nr. 1370



De raad van de gemeente Oldenzaal;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 februari 2024, nr.V8/8, reg.nr. INTB-24-06297;

gelet op Wet ruimtelijke ordening

b e s l u i t :

- het bestemmingsplan 'Beldhuismolenweg 6-6A', identificatie: NL.IMRO.0173. BP16057-va01 ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, regels en toelichting.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 maart 2024

de griffier,

de voorzitter,

B.C. de Groot

P.G. Welman