

Vaststellingsbesluit

Agendapunt :
Titel : Wijzigingsplan 'Functieverandering naar Wonen Winterswijkseweg 76 Vragender'

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oost Gelre;

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.6, eerste lid onder a en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- het ontwerpwijzigingsplan 'Functieverandering naar Wonen Winterswijkseweg 76 Vragender', alsmede bekend als NL.IMRO.1586.WPBUI2024-VG01, conform de ter zake van toepassing zijnde artikelen van de Wet ruimtelijke ordening is voorbereid en in procedure is gebracht; het plan een wijziging is in de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' en de bestemming 'Wonen' voor het perceel Winterswijkseweg 76 te Vragender; hierbij de op het perceel aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt exclusief de aanwezige voormalige agrarische bedrijfswoning die zal gerenoveerd en worden gesplitst in twee wooneenheden; op het perceel een vrijstaande woning wordt gerealiseerd met daarnaast bijbehorende bouwwerken bij de drie aanwezige wooneenheden op het perceel;
- voor dit wijzigingsplan gebruik wordt gemaakt van de in artikel 19.6 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011', dat op 18 december 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld, met bijbehorende Reparatieplannen, in de bestemming 'Wonen' opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor 'functieverandering naar Wonen' en 'woningsplitsing'; daarnaast is gebruik gemaakt van de in artikel 34.4 van voornoemd bestemmingsplan opgenomen Algemene wijzigingsbevoegdheid voor 'functieverandering naar Wonen', waarbij de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' kan worden gewijzigd naar 'Wonen';
- er asbesthoudende materialen op de bodem en in de aanwezige bebouwing is aangetroffen wat zal moeten worden verwijderd; voorafgaand aan de sanering van de asbesthoudende grond op het perceel, een Plan van Aanpak moet worden opgesteld welke ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA); dit als een voorwaardelijke verplichting in het wijzigingsplan is opgenomen;
- het ontwerpwijzigingsplan gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen; er gedurende deze periode geen zienswijze(n) is ingediend; het wijzigingsplan hierdoor ongewijzigd kan worden vastgesteld;
- voor het wijzigingsplan ingevolge artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan nodig is; de kosten voor planschade aan verzoekers is afgewenteld zoals is overeengekomen in een getekende anterieure overeenkomst;

B E S L U I T :

1. Het gevraagde wijzigingsplan 'Functieverandering naar Wonen Winterswijkseweg 76 Vragender' vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden en bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1586.WPBUI2024-VG01, met de bijbehorende regels en bijlagen.
2. De voor dit wijzigingsplan gebruikte ondergrond O_NL.IMRO.1586.WPBUI2024_BGT_BRK_20220104 vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan voor het onder 1. genoemde plan vast te stellen.

Vastgesteld in de vergadering van 22 maart 2022.

Lichtenvoorde,
Burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a horizontal stroke and a loop.

Jeroen Heerkens
Secretaris

A handwritten signature in black ink, featuring a large, open loop followed by a series of smaller, connected strokes.

Annette Bronsvort
burgemeester