

B&W Advies | Dinkelland

zaaknummer 67262

Onderwerp: Het wijzigingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied 2010, Wijzigingsplan Brandlichterweg 89” wordt vastgesteld.

Auteur: Reinder Jacobi
Portefeuillehouder: Wethouder Brand
Embargo: Openbaar

Advies

1. 3.9a 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 wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010, Wijzigingsplan Brandlichterweg 89' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPBRNDLCHTRWG89-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPBRNDLCHTRWG89-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.

Samenvatting

Het wijzigingsplan Bestemmingsplan Buitengebied 2010, Wijzigingsplan Brandlichterweg 89 kan worden vastgesteld. Het wijzigingsplan ziet op het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen.

Beoogd effect/doel en Rolbeschrijving participatie

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het beleid dat is vastgelegd in Bestemmingsplan Buitengebied 2010, zodat een bijdrage wordt geleverd aan de leefbaarheid van het buitengebied.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de agrarische bestemming van zijn perceel Brandlichterweg 89 te Denekamp om te zetten naar een woonbestemming.

Argumenten en afwegingen

Het wijzigingsplan is bedoeld om de juridisch-planologische situatie met de huidige situatie in overeenstemming te brengen. Het wijzigingsplan ziet op het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen. Deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met het moederplan bestemmingsplan Buitengebied 2010, maar onder voorwaarden kan middels een wijzigingsplan medewerking worden verleend. Op grond van artikel 3.7, sub m van het bestemmingsplan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1', uitsluitend voorzover voorzien van een bouwperceel, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf”, “specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf”, “specifieke vorm van agrarisch -bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf” of “specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf” wordt verwijderd

3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Middels het voorliggende wijzigingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden in het moederplan en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor belanghebbende mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële paragraaf

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Deze bevoegdheid is gedelegeerd aan het college. Hieruit volgt dat de gemeente verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te verhalen, veelal de ontwikkelaar. In deze procedure zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade is wel een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Communicatie paragraaf

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet gevoerd. Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven. Het ontwerp wijzigingsplan is op de gebruikelijke wijze toegestuurd aan het waterschap Vechtstromen en de provincie Overijssel. In reactie op deze kennisgeving heeft de provincie aangegeven dat het plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid. Het vastgestelde wijzigingsplan zal eveneens op de gebruikelijke wijze worden toegestuurd aan het waterschap Vechtstromen en de provincie Overijssel.

Vervolgprocedure

Indien het wijzigingsplan daadwerkelijk wordt vastgesteld zal het wijzigingsplan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd.

Datum college
24-03-2020

Besluit college
Conform advies

Definitief besluit college

1. 3.9a 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 wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010, Wijzigingsplan Brandlichterweg 89' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPBRNDLCHTRWG89-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPBRNDLCHTRWG89-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.