

B&W Advies | Dinkelland

zaaknummer 455813

Onderwerp: Het wijzigingsplan Buitengebied, Bruninksweg 3 te Weerselo wordt vastgesteld.

Auteur: Jeroen Vulker
Portefeuillehouder: Wethouder Brand
Embargo: Openbaar

Advies

1. op grond van artikel 3.6 lid 1 onder a 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 'Buitengebied, Bruninksweg 3 te Weerselo' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPBRUNINKSWEG3-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPBRUNINKSWEG3-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het wijzigingsplan Buitengebied, Bruninksweg 3 te Weerselo kan worden vastgesteld. Het wijzigingsplan ziet op een wijziging van de situering van het bouwvlak ten behoeve van uitbreiding van de bestaande noordelijke loods. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk.

Beoogd effect/doel en Rolbeschrijving participatie

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels een wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Door de situering van het bouwvlak te wijzigen kan de loods worden uitgebreid. De uitbreiding van de loods is bedoeld om machines en toebehoren in de toekomst binnen te stallen waardoor buitenopslag wordt voorkomen. Dit draagt bij aan een toekomstbestendige en duurzame bedrijfsvoering.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de situering van het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van een bestaande loods. Het huidige bouwvlak is niet toereikend voor de uitbreiding van de loods. Er kan geen gebruik worden gemaakt van de binnenplanse afwijking waarin de bebouwing tot 25 meter buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd. Deze grens van 25 meter buiten het bouwvlak wordt met de uitbreiding overschreden waardoor vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk is.

Argumenten en afwegingen

Het wijzigingsplan maakt een wijziging van de situering van het bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van een loods mogelijk. Deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', maar onder voorwaarden kan middels een wijzigingsplan medewerking worden verleend. Het wijzigingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor belanghebbende mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Wijzigingsbevoegdheid

Initiatiefnemer wil gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 3.7, lid e, wijziging situering bouwperceel, van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

Artikel 3.7, lid e, wijziging situering bouwperceel

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- e. een aangegeven bouwperceel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, met inbegrip

van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

1. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van het bouwperceel/-vlak te wijzigen;
2. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is opgesteld;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Ad 1. Het wijzigen van de situering van het bouwvlak is bedrijfstechnisch noodzakelijk omdat het bouwvlak in de huidige situering onvoldoende ruimte biedt voor het uitbreiden van de loods. Het uitbreiden van de loods draagt bij aan een toekomstbestendige en duurzame doorontwikkeling van het agrarisch bedrijf.

Ad 2. Er is een beplantingsplan opgesteld waarin een landschappelijke inpassing is opgenomen. De uitbreiding van de bestaande loods wordt ingepast in het landschap. In de huidige situatie bevindt zich een houtwal achter de loods, welke in de nieuwe situatie met streekeigen beplanting wordt doorgetrokken achter de uitbreiding van de loods.

Ad 3. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het plan voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7, lid e, wijziging situering bouwperceel.

Buitenopslag wordt voorkomen

De uitbreiding van de loods is bedoeld voor het stallen van machines en toebehoren. Hierdoor wordt buitenopslag op het erf voorkomen. Ook draagt het binnen stallen bij aan de levensduur van de machines.

Zienswijzen

- Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Middels het voorliggende wijzigingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Kostenverhaal

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 de initiatiefnemer gesloten.

Risico's, afhankelijkheden en/of bijzondere aandachtspunten

Er zijn geen risico's, afhankelijkheden of bijzondere aandachtspunten.

Afhankelijkheden en bijzondere aandachtspunten

Vervolprocedure

Er is geen vervolprocedure.

Datum college

13-09-2022

Besluit college

Conform advies

Definitief besluit college

op grond van artikel 3.6 lid 1 onder a 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 'Buitengebied, Bruninksweg 3 te Weerselo' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPBRUNINKSWEG3-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;

2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met

identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPBRUNINKSWEG3-VG01 vast te stellen;

3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.