

B&W Advies | Dinkelland

zaaknummer 72959

Onderwerp: Het wijzigingsplan Knik 53 wordt vastgesteld

Auteur: Janneke Preuter
Portefeuillehouder: Wethouder Brand
Embargo: Openbaar

Advies

1. op grond van artikel 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 'Knik 53' met de identificatiecode code NL.IMRO.1774.BUIWPKNIK53DENEKMP-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 code NL.IMRO.1774.BUIWPKNIK53DENEKMP-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen sprake is van verhaalbare kosten.

Samenvatting

Het wijzigingsplan "Knik 53" kan worden vastgesteld.

Het wijzigingsplan is opgesteld om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Waarbij er ook een transformatie van het erf plaatsvindt. De bestaande woning en diverse bijgebouwen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats wil men een nieuwe woning en schuur terugbouwen.

Beoogd effect/doel en Rolbeschrijving participatie

Medewerking verlenen aan de aanvraag tot het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Waarbij het erf heringericht wordt.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend tot omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Waarbij het erf getransformeerd wordt.

Argumenten en afwegingen

Het wijzigingsplan "Knik 53, te Denekamp" is opgesteld om de bestemming agrarisch te wijzigen naar een woonbestemming. Waarbij initiatiefnemers de wens hebben om het erf te transformeren. Het huidige woonhuis en diverse bijgebouwen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats wil men een nieuwe woning en schuur terugbouwen.

Deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met het moederplan "Buitengebied 2010; maar onder voorwaarden kan middels een wijzigingsplan medewerking worden verleend.

Onder de volgende voorwaarden kan middels een wijzigingsplan medewerking worden verleend:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 "wonen" van overeenkomstig 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.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. Wel dient er voor de verplaatsing van het woonhuis te zijner tijd een binnenplanse afwijking (artikel 36.3) conform de woonbestemming uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" te worden toegepast

Het ontwerpwijzigingsplan heeft voor zes weken ter inzage gelegen. Het was voor belanghebbende mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. 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.

Financiële paragraaf

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 initiatiefnemers 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. Waarbij het wijzigingsplan ter kennis is aangeboden aan de provincie Overijssel.

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven.

Vervolgprocedure

Na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan, kan een omgevingsvergunning aangevraagd worden voor verplaatsing van het woonhuis.

Datum college

28-04-2020

Besluit college

Conform advies

Definitief besluit college

1. op grond van artikel 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 'Knik 53' met de identificatiecode code NL.IMRO.1774.BUIWPKNIK53DENEKMP-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 code NL.IMRO.1774.BUIWPKNIK53DENEKMP-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen sprake is van verhaalbare kosten.