

B&W Advies | Dinkelland

zaaknummer 38501

Onderwerp: Het wijzigingsplan 'Denekamp, Lattroppestraat 93' wordt vastgesteld

Auteur: Jordy Hindriksen
Team:
Portefeuillehouder: Wethouder Benno Brand | Gemeente Dinkelland
Afgestemd met: Peter Cephass / Stedenbouwkundige / Fysieke leefomgeving
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 'Denekamp, Lattroppestraat 93' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPLATTROPPESTRAAT93-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.BUIWPLATTROPPESTRAAT93-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 'Denekamp, Lattroppestraat 93' is vastgesteld. Het wijzigingsplan is opgesteld om de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch 1' naar 'Wonen'.

Beoogd effect/doel

Om medewerking te verlenen aan de aanvraag tot het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch 1' naar 'Wonen', zodat het bestaande erf gebruikt kan worden voor woondoeleinden.

Voorgeschiedenis, argumentatie en opties

Het wijzigingsplan is bedoeld om de huidige bestemming 'Agrarisch 1' te wijzigen naar 'Wonen'. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor medewerking kan worden verleend aan deze ontwikkeling.

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

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 (Wonen) van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden 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 wijzigingsvoorwaarden en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Zienswijzen

Het wijzigingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Afhankelijkheden

N.v.t.

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 een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

Communicatie paragraaf

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en Dinkelland Visie. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt tevens digitaal ontsloten via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn geen zienswijzen ingediend, doch beroep kan worden ingediend door belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om op het ontwerp-wijzigingsplan te reageren.

Vervolgprocedure

Het wijzigingsplan 'Denekamp, Lattroppestraat 93' wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Datum college

16-4-2019

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 'Denekamp, Lattroppestraat 93' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPLATTROPPEERS93-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.BUIWPLATTROPPEERS93-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.