

Besluit tot vaststelling wijzigingsplan 'Buitengebied 2010, wijzigingsplan Lemselseveldweg 13'

Onderbouwing

De aanvrager gebruikt(e) het perceel Lemselseveldweg 13 voor de binnen en buitenopslag van o.a. hefrucks, grondverzetmachines en materieel van zijn bedrijf, Handelonderneming Vennegoor. Op het perceel zijn naast de twee vergunde voormalige agrarische bedrijfsgebouwen nog twee illegaal opgerichte gebouwen aanwezig. Daarnaast gebruikt de aanvrager een deel van een voormalig agrarisch gebouw voor een kleine werkplaats. De aanvrager handelt daarmee in strijd met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de regels uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

De gemeente is daarop begonnen met handhaving. In een brief van 21 juli 2011 heeft de gemeente per brief aangegeven een lastgeving onder dwangsom op te leggen, als de aanvrager de illegale activiteiten niet beëindigt, of legaliseert. In dezelfde brief staat aangegeven dat alleen de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen onder voorwaarden kunnen worden gebruikt voor het bedrijf van de aanvrager. Voor buitenopslag en de illegaal opgerichte gebouwen bestaat geen mogelijkheid tot legalisatie. De aanvrager heeft inmiddels de buitenopslag beëindigd. Om het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor zijn bedrijf te legaliseren is op 23 september 2011 het verzoek tot een bestemmingsplanwijziging ingediend.

Het geldende bestemmingsplan

Voor de locatie Lemselseveldweg 13 in Weerselo gelden de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen'. Het plan van de aanvrager is in strijd met deze bestemming. De bestemming kent echter wel een wijzigingsbevoegdheid. Het college kan de bestemming 'Wonen' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf – Voormalig agrarisch', mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
4. de bedrijfsfunctie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalig agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het plan van de aanvrager voldoet aan deze voorwaarden. Als de bestemming 'Wonen' gewijzigd is in de bestemming 'Bedrijf – Voormalig agrarisch' dan kan de aanvrager de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen legaal gebruiken voor opslag en een werkplaats van maximaal 250 m² voor reparaties.

Ruimtelijke aanvaardbaarheid

De activiteiten van de aanvrager vinden plaats binnen de bestaande twee voormalige bedrijfsgebouwen. Wat betreft de ruimtelijke kwaliteit verandert er niets aan de bebouwing ten opzichte van de huidige situatie. Het beëindigen van de buitenopslag is een grote verbetering geweest voor de ruimtelijke kwaliteit.

Beleidsruimte

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een afwijking van het bestemmingsplan hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij horende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht

mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Belangenafweging

Instemmen met de aanvraag levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van het bouwplan levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Onderzoeken

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is onderzoek verricht naar de aspecten milieuzonering, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, archeologie en flora- en fauna. Daaruit blijkt dat geen van deze aspecten negatief wordt beïnvloed door deze ontwikkeling.

Planopzet

Het plan betreft een wijzigingsplan gebaseerd op het geldende bestemmingsplan. Het plan staat beschreven in de toelichting. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' blijven onverkort van toepassing. De verbeelding wordt gewijzigd. Op de verbeelding wordt de woonbestemming van de Lemseloseveldweg 13 in Weerselo gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf – Voormalig Agrarisch'.

Exploitatie en planschade

Dit plan betreft geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld en er wordt met de aanvrager ook geen exploitatieovereenkomst gesloten. Er is met de aanvrager wel een planschadeovereenkomst gesloten. Conform artikel 6.4, onder a (Wro), kan eventuele tegemoetkoming in schade dan door de gemeente worden verhaald op de aanvrager.

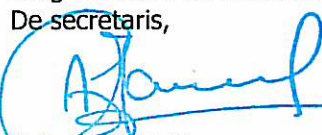
Besluit:

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. Het wijzigingsplan 'Buitengebied 2010, wijzigingsplan Lemseloseveldweg 13' met de identificatiecode 'NL.IMRO.1774.BUIWPLEMSVELDWEG13-0401' met de bijbehorende bijlagen en bestanden vaststellen.
2. De bijbehorende digitale ondergrond met identificatiecode 'o_NL.IMRO.1774.BUIWPLEMSVELDWEG13-0401.dxf' vaststellen;
3. Geen exploitatieplan vaststellen omdat er geen sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Denekamp, 17 juli 2012

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris, De burgemeester,


drs. A.B.A.M. Damer


mr. R.S. Cazemier

INFORMATIEBLAD BEROEPSCHRIFT (Afd. 3.4 Awb)

Hoe kunt u beroep instellen?

Als u het niet eens bent met het bijgevoegde besluit van de gemeente Dinkelland en u bent belanghebbende (u bent rechtstreeks bij het besluit betrokken), dan kunt u beroep instellen op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Doordat Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is toegepast, wordt de bezwaarschrift procedure overgeslagen. U heeft zes weken de tijd om een beroepschrift in te dienen. De beroepstermijn begint te lopen op de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. De exacte datum van terinzagelegging wordt gepubliceerd in Dinkelland Visie.

Volgens artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht moet u het beroepschrift ondertekenen en moet uw beroepschrift tenminste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht. Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden;
- de gronden waarop het beroepschrift rust.

U kunt beroep instellen als u in de voorprocedure een zienswijze als bedoeld in artikel 3:5 van de Algemene wet bestuursrecht heeft ingediend of als u redelijkerwijs niet kan worden verweten als u dit niet heeft gedaan.

U stuurt het beroepschrift aan de rechtbank Almelo, Sector bestuursrecht, Postbus 323, 7600 AH te Almelo. Voor het behandelen van een beroepschrift wordt griffierecht geheven. Over de hoogte daarvan en de wijze van betalen ontvangt u bericht van de rechtbank Almelo.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit overigens niet op.

Spoedeisende omstandigheden?

Het kan zijn dat u wegens spoedeisende omstandigheden wilt voorkomen dat het bijgevoegde besluit onmiddellijk in werking treedt. Ook kan het zijn dat u in de problemen komt door een negatief besluit en u niet kunt wachten op de beslissing op uw beroepschrift. In dat geval kunt u, naast het indienen van een beroepschrift, aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Almelo vragen om een zogenoemde voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter kan namelijk een besluit schorsen of een bepaalde maatregel treffen.

Uw verzoekschrift voor het treffen van een voorlopige voorziening kunt u richten aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Almelo, Sector bestuursrecht, Postbus 323, 7600 AH te Almelo.

Uw beroepschrift en/of verzoekschrift digitaal indienen?

U kunt het beroepschrift en/of verzoekschrift ook digitaal indienen bij de rechtbank Almelo via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Wilt u meer informatie?

Is het voorgaande u niet duidelijk of heeft u vragen, dan kunt u bellen met de behandelend ambtenaar. Zijn of haar naam is vermeld in de aanhef van het besluit. Het telefoonnummer is 0541-854100.

