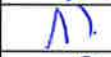


D84

B&W-advies Dinkelland				Manager:	
				Directeur:	
Datum advies: 17 december 2013				Akkoord	Bespreken
Zaaknr:	13.08983	Burgemeester Cazemier			
Documentnr:	I13.042694	Wethouder Steggink			
Team:	Maatschappelijke effecten	Wethouder Koegler			
Auteur:	K.B. Klieverik	Wethouder Zwiep			
Portefeuille:	Wethouder Koegler	Wethouder Stokkelaar			
Afgestemd met:	D. Bonenkamp	Secretaris			
Onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan "Muldersweg 1 Saasveld".					
Samenvattende toelichting voor de besluitenlijst: Aan de Muldersweg 1 in Saasveld ligt een voormalig agrarisch erf. De eigenaar is voornemens zijn kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid uit te breiden in voormalig agrarisch bedrijfsgebouwen (VAB). Het erf heeft de bestemming 'Wonen' in bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om met een wijzigingsplan de bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'Bedrijf – Voormalig agrarisch'. Dit plan past binnen de gemeentelijke en wettelijke beleidskaders. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan kan nu worden vastgesteld.				Bijlagen: doc.nr(s)	
				I13.043218	
Advies Wij adviseren u om te besluiten: Het wijzigingsplan "Buitengebied 2010 wijzigingsplan, Muldersweg 1 Saasveld" vast te stellen.					
☒	Openbaar	☐	Raadsvoorstel	☐	Embargo tot
☐	Niet openbaar	☐	Raad T.K.N.	☐	Actief openbaar
Datum besluit: 07-01-2014					
		☒	Conform advies	☐	Graag nader advies m.b.t.:
		☐	Aanhouden tot:	☐	Afwijkend/ Aanvullend, namelijk:

Onderbouwing van het advies

Inleiding

De eigenaar van het perceel Muldersweg 1 in Saasveld heeft het plan opgevat om in een schuur op zijn perceel (voormalig agrarisch bedrijfsgebouw), ambachtelijke bedrijvigheid uit te oefenen. Het gaat om kleinschalige activiteiten gericht op het ontwerpen, ontwikkelen, maken en testen van machines (prototypes) voor de agrarische sector. De doelstelling daarbij is het brandstofverbruik van dergelijke machines sterk te verminderen. De activiteiten vinden plaats in samenwerking met de Hogeschool Arnhem-Nijmegen.

Embargo / openbaarheid

- N.v.t.

Openbare voorbereidingsprocedure

- Er is een openbare voorbereidingsprocedure gevoerd. Er zijn geen zienswijzen of bedenkingen naar voren gebracht.

Extern overleg/Wettelijke adviseurs

- N.v.t.

Intern overleg

- N.v.t.

Argumentatie

Het erf heeft de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Het plan tot uitbreiding van de ambachtelijke bedrijvigheid past niet binnen deze bestemming. Het bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid om met een wijzigingsplan de bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'Bedrijf – Voormalig agrarisch'. Hieraan worden de volgende voorwaarden gesteld:

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.

Aan deze vijf voorwaarden wordt voldaan. Daarnaast is het plan getoetst aan de actuele beleidskaders. Daaruit blijkt dat het plan in lijn is met het beleid. Zie voor een uitgebreide beschrijving van het plan en de toetsing aan het beleid de toelichting op het bestemmingsplan.

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing is het 'Inrichtingsplan Muldersweg 1, september 2013' opgesteld. De daarin genoemde landschapsmaatregelen (aanplant groen) zijn geborgd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de bestemmingsplanregels (zie regels, artikel 3, onder b).

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf vrijdag 18 oktober 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen op het plan ingediend.

Bijzondere aandachtspunten

Financieel

Met de aanvrager is een planschade-overeenkomst gesloten, om eventuele planschade te kunnen verhalen op de aanvrager. Leges worden conform de legesverordening in rekening gebracht bij de aanvrager.

Juridisch

Na vaststelling van het wijzigingsplan wordt een kennisgeving van het besluit gepubliceerd en het vastgestelde wijzigingsplan zes weken ter inzage gelegd. Een ieder die een zienswijze tegen het ontwerp plan heeft ingediend, of daartoe redelijkerwijs niet in staat was kan tegen het besluit in beroep gaan.

Communicatie

Een kennisgeving van het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in de Dinkellandvisie en de Staatscourant. Daarnaast zal het vastgestelde bestemmingsplan digitaal worden geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Conclusie

Het wijzigingsplan "Buitengebied 2010 wijzigingsplan, Muldersweg 1 Saasveld" kan worden vastgesteld.

