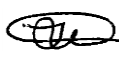


B&W-advies Dinkelland				Manager: 	
				Directeur:	
Datum advies: 21 april 2015				Akkoord	Bespreken
Zaaknr:	14.14203	Burgemeester Cazemier			
Documentnr:	I15.018506	Wethouder Steggink			
Team:	Maatschappelijke effecten	Wethouder Duursma			
Auteur:	J. Koerselman	Wethouder Zwiep			
Portefeuille:	E. Kleissen	Wethouder Stokkelaar			
		Wethouder Kleissen			
Afgestemd met:		Secretaris			
Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan "Buitengebied, Nordhornsestraat 216, Denekamp" voor uitbreiding bouwblok.					
Samenvattende toelichting voor de besluitenlijst: 1. Het wijzigingsplan "Buitengebied, Nordhornsestraat 216, Denekamp" met identificatiecode "NL.IMRO.1774.BUIWPNORDHORNST216-0401" zowel analoog als digitaal met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen. 2. De bijbehorende digitale ondergrond met identificatiecode "o_NL.IMRO.1774.BUIWPNORDHORNST216-0401.dxf" vast te stellen. 3. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid Wro geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.				Bijlagen: doc.nr(s)	
				I15.006143	Toelichting
				I15.006144	Regels
				I15.006148	Verbeelding
				I15.019005	Watertoets
Advies Wij adviseren u om te besluiten: 1. Het wijzigingsplan "Buitengebied, Nordhornsestraat 216, Denekamp" met identificatiecode "NL.IMRO.1774.BUIWPNORDHORNST216-0401" zowel analoog als digitaal met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen. 2. De bijbehorende digitale ondergrond met identificatiecode "o_NL.IMRO.1774.BUIWPNORDHORNST216-0401.dxf" vast te stellen. 3. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid Wro geen exploitatieplan vaststellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.					
x	Openbaar	o	Raadsvoorstel	o	Embargo tot
o	Niet openbaar	o	Raad T.K.N.	o	Actief openbaar
Datum besluit: 28-04-2015					
		x	Conform advies	o	Graag nader advies m.b.t.:
		o	Aanhouden tot:	o	Afwijkend/ Aanvullend, namelijk:

Onderbouwing van het advies

Inleiding

PGP Consultancy & Trading, Marconiweg 2B te Denekamp heeft bij brief van 23 september 2014 namens de heer M.J.G. Nolten, Nordhornsestraat 216 te Denekamp verzocht om wijziging van het bestemmingsplan om het bouwblok van zijn perceel te vergroten.

Over dit verzoek is eerder reeds een positief principestandpunt ingenomen dat aan aanvrager is meegedeeld bij brief van 26 augustus 2014. Met een wijzigingsprocedure kan het vergroten van het bouwvlak worden gerealiseerd.

Embargo / openbaarheid

Het plan is openbaar.

Extern overleg/Wettelijke adviseurs

Het ontwerp wijzigingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen. Zij hebben verder geen opmerkingen over dit plan.

Argumentatie

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Nordhornsestraat 216 te Denekamp. Op de locatie staat een vrijstaande woning met aangebouwde bijgebouwen.

Het voornemen bestaat om aan de achterzijde van het woonperceel een vrijstaand bijgebouw te realiseren waardoor de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen 100 m2 zal bedragen.

Binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" 2010 heeft het perceel een woonbestemming. Het gewenste bijgebouw valt echter buiten het bouwvlak en op gronden waar de bestemming 'Agrarisch-1' op ligt. Op grond hiervan mag daar niet gebouwd worden.

Het plangebied ligt in het buitengebied, ten noorden van Noord-Deurningen en in de nabijheid van de grensovergang naar Nordhorn. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Nordhornsestraat aan de noordwestzijde en woningen aan de noordoost- en zuidzijde. Aan de zuidoostzijde van het plangebied zijn agrarische graslanden aanwezig.

De gronden zijn niet agrarisch in gebruik maar ten dienste van de woning. Gezien de woonbestemmingen van de belendende percelen die eveneens een diepere strook wonen hebben, past de gevraagde uitbreiding van de woonbestemming binnen de totale omgeving en sluit hier ook op aan. Met dit wijzigingsplan wordt het bouwvlak vergroot en kan de nieuwbouw worden gerealiseerd.

Onderzoeken

In hoofdstuk 4 van bijgaand wijzigingsplan is gekeken naar de gebruikelijke onderzoeken zoals geluid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie en cultuurhistorie. Gebleken is dat op deze gebieden geen nader onderzoek nodig is.

Verder is een watertoets uitgevoerd die als bijlage is toegevoegd. Hieruit blijkt dat het waterschap geen bezwaren heeft tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Verkeer en parkeren

Het plan heeft geen gevolgen voor verkeer. Parkeren is mogelijk op eigen erf.

Zienswijzen

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 6 maart tot 17 april 2015.

Er zijn geen zienswijzen tegen dit ontwerp-plan ingediend.

Bijzondere aandachtspunten

- Er zijn geen bijzondere aandachtspunten van financiële, juridische, personele, organisatorische, politiek-bestuurlijke of publicitaire aard of op het gebied van informatie of communicatie.

Financieel

Alle uit dit plan voortvloeiende kosten zijn voor rekening van aanvrager. Met initiatiefnemer is op 2 december 2014 een planschade-overeenkomst gesloten.

Juridisch

Vastlegging van juridisch-planologische mogelijkheden is onder andere een wettelijke verplichting.

Personele en/of organisatorische consequenties

Behandeling binnen bestaande formatie.

Communicatie

Publicatie van het vastgestelde plan in de Staatscourant, Dinkelland Visie, de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website.

CONCLUSIE

Het ontwerp-wijzigingsplan “Buitengebied, Nordhornsestraat 216, Denekamp” kan vastgesteld worden.