

B&W Advies | Dinkelland

zaaknummer 41402

Onderwerp: Het wijzigingsplan "Buitengebied, Rotmanweg 2, Lattrop-Breklenkamp" wordt gewijzigd vastgesteld.

Auteur: Ruud Oude Moleman
Team:
Portefeuillehouder: Wethouder Benno Brand | Gemeente Dinkelland
Afgestemd met: Bas Prins/Fysieke leefomgeving/RO
Embargo: Openbaar

Advies

1. 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 "Buitengebied, Rotmanweg 2, Lattrop-Breklenkamp" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPROTMANWEG2-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPROTMANWEG2-VG01 vast te stellen;

Samenvatting

Het wijzigingsplan "Buitengebied, Rotmanweg 2, Lattrop-Breklenkamp" kent de bestemming 'Bedrijf - Voormalig Agrarisch' toe aan het voormalig agrarisch bouwperceel. Op het perceel is een technisch onderhoudsbedrijf en caravanstalling aanwezig zodat deze planologisch geregeld worden. Ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsplan Rotmanweg 2 is ambtshalve de volgende wijziging aangebracht:

1. het verwijderen van de functieaanduiding "Bedrijf - Voormalig Agrarisch";

Deze wijziging is van ondergeschikte aard en deze functieaanduiding is overbodig omdat binnen de enkelbestemming "Bedrijf - Voormalig Agrarisch" het technisch onderhoudsbedrijf en caravanstalling al planologisch geregeld zijn.

Beoogd effect/doel

Medewerking verlenen aan de aanvraag tot het wijzigen van de bestemming, zodat het aanwezige technisch onderhoudsbedrijf en caravanstalling planologisch geregeld worden.

Voorgeschiedenis, argumentatie en opties

Aanleiding

Het wijzigingsplan is opgesteld, omdat de agrarische activiteiten op het erf beëindigd zijn. Initiatiefnemer heeft op het perceel een technisch onderhoudsbedrijf. In de overige opstallen vindt caravanstalling plaats. Door middel van het VAB+ beleid van de gemeente Dinkelland kunnen in vrijkomende agrarische erven nieuwe functies worden toegestaan. Om die reden zal de huidige planologische situatie in overeenstemming worden gebracht met het feitelijke gebruik van het erf, namelijk als voormalig agrarisch bedrijf.

Wijzigingsbevoegdheid "Dinkelland Buitengebied 2010"

Deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met het moederplan Bestemmingsplan Buitengebied

Dinkelland, maar onder voorwaarden kan middels een wijzigingsplan medewerking worden verleend.

Onder de volgende voorwaarden kan aan een verzoek om een wijzigingsplan medewerking worden verleend:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 ("Bedrijf-Voormalig Agrarisch") van overeenkomstige toepassing zijn;
2. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwon ontwikkelingsgebied";
3. 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;
4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;
6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

Middels het voorliggende wijzigingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor belanghebbende mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan Rotmanweg 2 is ambtshalve de volgende wijziging aangebracht:

1. Het verwijderen van de functieaanduiding "Bedrijf - Voormalig agrarisch";

Deze wijziging is van ondergeschikte aard en deze functieaanduiding is overbodig omdat binnen de enkelbestemming "Bedrijf - Voormalig Agrarisch" het technisch onderhoudsbedrijf en caravanstalling al planologisch geregeld zijn.

Afhankelijkheden

N.V.T.

Financiële paragraaf

Kostenverhaal

Er is in voorliggend geval geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wel is met aanvrager een planschadeovereenkomst afgesloten waarin is geregeld dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op aanvrager. De overige gemeentelijke kosten worden verhaald op aanvrager middels de gemeentelijke legesverordening.

Communicatie paragraaf

Het plan is passend binnen de 'Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen' waardoor vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk is. Wel is de provincie, evenals het waterschap, in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan. De provincie heeft aangegeven dat het plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid. Het waterschap heeft geen noodzaak gezien tot reageren.

Van het vastgestelde wijzigingsplan zullen de provincie en het waterschap tevens in kennis worden gesteld.

Vervolgprocedure

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt conform artikel 3.9a Wro voor zes weken ter inzage gelegd en gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld tegen het plan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Datum college
21-5-2019

Besluit college
Conform advies

Definitief besluit college

1. 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 "Buitengebied, Rotmanweg 2, Lattrop-Breklenkamp" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPROTMANWEG2-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPROTMANWEG2-VG01 vast te stellen;