

B&W Advies | Dinkelland

zaaknummer 25300

Onderwerp: Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Withagsmedenweg 6-6a Deurningen' wordt vastgesteld.

Auteur: Reinder Jacobi
Team:
Portefeuillehouder: Wethouder Benno Brand | Gemeente Dinkelland
Afgestemd met: Niels van Benthem
Embargo: Openbaar

Conceptbesluit 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 'Buitengebied, Withagsmedenweg 6-6a Deurningen' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPWITHAGWG6-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden 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.BUIWPWITHAGWG6-VG01 vast te stellen;

Samenvatting

Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Withagsmedenweg 6-6a Deurningen' kan worden vastgesteld. Het wijzigingsplan ziet op het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' op het perceel Withagsmedenweg 6/6a, zodat de huidige planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijke gebruik van het erf, namelijk twee woonbestemmingen.

Beoogd effect/doel

Om medewerking te verlenen aan de aanvraag tot het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' op het perceel Withagsmedenweg 6/6a.

Voortraject en achtergronden

Het wijzigingsplan maakt het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' op het perceel Withagsmedenweg 6/6a mogelijk. Het wijzigingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor belanghebbenden mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Het wijzigingsplan is opgesteld omdat in verband met bedrijfsverplaatsing de agrarische activiteiten op het erf beëindigd zijn. Initiatiefnemer is voornemens de locatie te verkopen ten behoeve van burgerbewoning, echter het erf heeft nog een agrarische bestemming. Om die reden zal de huidige planologische situatie in overeenstemming worden gebracht met het feitelijke gebruik van het erf, namelijk twee woonbestemmingen.

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

- 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;
- er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Aan bovenstaande voorwaarden kan worden voldaan. In het bijgevoegde wijzigingsplan is dit aangetoond.

Aandachtspunt is dat binnen het plangebied een ernstig geval van bodemverontreiniging aanwezig is, en ook twee niet ernstige gevallen van bodemverontreinigingen. Één verontreiniging (in het deel van de voormalige weg welke nog eigendom is van de gemeente) wordt gesaneerd. Er blijft dan nog een restverontreiniging achter op het perceel nummer 6. Hiervoor gelden, net als voor de twee niet ernstige gevallen, bij grondverzet/ verplaatsen van de verontreiniging de regels van de Wet bodembescherming. Bij grondverzet/ verplaatsen moet hiervan melding gemaakt worden bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming.

De vastgestelde bodemkwaliteit vormt echter geen belemmering voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Geen van de aangetroffen verontreinigingen staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Middels het voorliggende wijzigingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Afhankelijkheden

Niet van toepassing.

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 wel een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Voor de bodemsanering is door de gemeenteraad een krediet van € 100000 beschikbaar gesteld.

Communicatie paragraaf

Er heeft geen extern overleg plaatsgevonden. Wil is de provincie als (gedeeltelijk) grondeigenaar betrokken bij het plan. Waterschap is geïnformeerd met de ter inzagelegging van het plan.

Vervolgprocedure

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld.

Datum college

23-10-2018

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 ‘Buitengebied, Withagsmedenweg 6-6a Deurningen’ met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPWITHAGWG6-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden 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.BUIWPWITHAGWG6-VG01 vast te stellen;