

Besluit tot vaststelling wijzigingsplan "Wittebergweg 25 Nutter"

Inleiding

Aan de Wittebergweg 25 te Nutter is een voormalig agrarisch erf gelegen. Eind 2010 is het perceel in eigendom gekomen van de familie Engelbertink – Rekers. De eigenaren zijn voornemens om de voormalige boerderij te slopen en te vervangen door een nieuw woonhuis met bijgebouwen. Hiervoor moet de agrarische bestemming worden omgezet naar een woonbestemming. Het ontwerp van het wijzigingsplan heeft vanaf 10 februari 2012 tot en met 22 maart 2012 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het betreffende perceel is bestemmingsplan "Buitengebied". In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Agrarisch-1". Aangezien de agrarische activiteiten zijn gestaakt is het initiatief om een burgerwoning te (her)bouwen strijdig met het bestemmingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming om te zetten naar "woondoeleinden". Aan het uitvoeren van de wijzigingsbevoegdheid zijn een aantal voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden zijn:

1. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn de regels van artikel 36 van toepassing;
2. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf wordt verwijderd;
3. er mag geen sprake zijn van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Er wordt voldaan aan deze voorwaarden. Er is sprake van een ruimtelijk aanvaardbaar plan. In het bijgevoegde wijzigingsplan zijn eveneens algemene aspecten van de ruimtelijke ordening onderzocht. Het betreft aspecten op het gebied van bodem, geluid, lucht, archeologie, water, flora & fauna en verkeer en vervoer. Gebleken is dat geen belemmeringen bestaan.

Conclusie

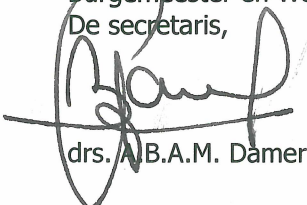
Het wijzigingsplan "Wittebergweg 25 Nutter" kan worden vastgesteld.

Besluit:

Het college van burgemeester en wethouders besluit het wijzigingsplan "Wittebergweg 25 Nutter" vast te stellen.

Denekamp, 10 april 2012

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Damer".

drs. A.B.A.M. Damer

De burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Cazemier".

mr. R.S. Cazemier