

B&W Advies | Dinkelland

zaaknummer 353015

Onderwerp: Het wijzigingsplan “Buitengebied, Binnenes 3 Ootmarsum” wordt vastgesteld.

Auteur: Nicky Luttkhuis
Portefeuillehouder: Wethouder Brand
Embargo: Openbaar

Advies

1. Op grond van artikel 3.6 lid 1 onder a 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, Binnenes 3 Ootmarsum” met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPBINNENES3-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.BUIWPBINNENES3-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het wijzigingsplan “Buitengebied, Binnenes 3 Ootmarsum” kan worden vastgesteld. Het wijzigingsplan maakt de vergroting van de woonbestemming mogelijk.

Beoogd effect/doel en Rolbeschrijving participatie

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 4.7 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”, zodat een bijdrage wordt geleverd aan een beter woon- en leefmilieu voor de bewoners.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de woonbestemming te vergroten om een beter bereikbaar tuin/erf te krijgen en de woning uit te breiden.

Argumenten en afwegingen

Het wijzigingsplan maakt het vergroten van de woonbestemming mogelijk. Deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met het moederplan “Buitengebied 2010”, maar onder voorwaarden kan middels een wijzigingsplan medewerking worden verleend.

Wijzigingsbevoegdheid vergroten bestemmingsvlakken wonen

m. de bestemming ‘Agrarisch - 2’ wordt gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’ ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 (bestemming ‘Wonen’) van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m² zal bedragen;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de

archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Ad 1. de betreffende bestemming 'Wonen' wordt van toepassing verklaard;

Ad 2. het toekomstig woonvlak heeft een oppervlak van circa 1100 m2 en blijft hiermee ruimschoots onder het maximum van 2.000 m2;

Ad 3. van schade voor omliggende bedrijven is geenszins sprake. Dit is ook nader uitgewerkt in paragraaf 4.2;

Ad 4. Het voorliggend plan is voorzien van een erfinrichtingsplan dat is opgenomen in Bijlage 1. Dit plan wordt in geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels en hiermee is een goede landschappelijke inpassing gegarandeerd;

Ad 5. het plan zorgt niet voor afbreuk van de genoemde waarden. Hiervoor wordt op de diverse aspecten ook nadere toetsing verricht in hoofdstuk 4.

Het wijzigingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor belanghebbende mogelijk om hertegen zienswijzen in te dienen.

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.

Kostenverhaal

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.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Communicatie paragraaf

Van het plan wordt kennisgegeven in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgprocedure

Er is geen vervolgprocedure.

Datum college

26-04-2022

Besluit college

Conform advies

Definitief besluit college

1. Op grond van artikel 3.6 lid 1 onder a 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, Binnen 3 Ootmarsum" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPBINNENES3-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.BUIWPBINNENES3-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.