

B&W Advies | Dinkelland

zaaknummer 315684

Onderwerp: Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Korenmorsweg 6 Denekamp' wordt vastgesteld.

Auteur:

Portefeuillehouder:

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, Korenmorsweg 6 Denekamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPKORENMORS6-VW01 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.BUIWPKORENMORS6-VW01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het wijzigingsplan maakt het vergroten van de bestemming 'Wonen' mogelijk ten behoeve van een bijbehorend bouwwerk op de gewenste locatie.

Beoogd effect/doel en Rolbeschrijving participatie

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', zodat een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de bestemming 'Wonen' te vergroten zodat het realiseren van een bijgebouw ten behoeve van Wonen mogelijk wordt.

Argumenten en afwegingen

Het wijzigingsplan maakt het vergroten van de woonbestemming mogelijk door de bestemming 'Agrarisch -1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Het wijzigingsplan is bedoeld om het realiseren van een bijgebouw ten behoeve van Wonen mogelijk te maken. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor medewerking kan worden verleend aan deze ontwikkeling. De bestemming 'Agrarisch - 1' 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 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;

Toets

1. De regels van artikel 36 zijn van toepassing
2. De oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen zijn na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid 1.987 m²;
3. Er wordt geen onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven verwacht, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. het erfinrichtingsplan laat zien dat 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. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden gezien het erfinrichtingsplan waarmee rekening is gehouden met het type landschap ter plaatse.

Het wijzigingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor belanghebbende mogelijk om hiertegen 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 aanvrager 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

08-02-2022

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, Korenmorsweg 6 Denekamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIWPKORENMORS6-VW01 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.BUIWPKORENMORS6-VW01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.