

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 17516
Datum vergadering: 10 juli 2018
Datum voorstel: 19 juni 2018
Nummer: A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Vlijertsdijk 6 Deurningen' en beeldkwaliteitsplan 'Vlijertsdijk 6 te Deurningen'

Voorgesteld raadsbesluit

Uw raad wordt voorgesteld om:

1. op grond van artikel 3.1 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 bestemmingsplan 'Buitengebied, Vlijertsdijk 6 Deurningen' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPVLIJERTSDIJK6-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen.
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPVLIJERTSDIJK6-VG01 vast te stellen.
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.
4. het beeldkwaliteitsplan 'Vlijertsdijk 6 te Deurningen' als bedoeld als welstandsnota ingevolge artikel 12a Woningwet vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Buitengebied, Vlijertsdijk 6 Deurningen' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de gewijzigde situering van een woning met bijbehorende bouwwerken ter vervanging van de bestaande woning mogelijk. Voor de vervangende woning wordt het beeldkwaliteitsplan 'Vlijertsdijk 6 te Deurningen' vastgesteld.

Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer heeft verzocht om een herziening van het bestemmingsplan, aangezien de door hem gewenste herinrichting van het woonperceel aan de Vlijertsdijk 6 te Deurningen strijdig is met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Medewerking verlenen aan een particulier verzoek voor een gewijzigde situering van de woning met bijbehorende bouwwerken. Het gewijzigde erf wordt landschappelijk ingericht en het plan is ruimtelijk aanvaardbaar.

Argumentatie

Aan de Vlijertsdijk 6 te Deurningen bevindt zich een vrijstaande woning. De woning is enigszins verouderd en beperkt van omvang en voldoet daarmee niet meer aan de eisen en wensen van de huidige eigenaren. Initiatiefnemer heeft dan ook de wens om de woning en het bijgebouw te slopen en een vervangende woning met bijgebouw op een andere locatie op het perceel te realiseren. Door vervangende nieuwbouw van de woning ontstaan mogelijkheden voor een nieuwe erf inrichting.

De beoogde locatie voor de vervangende woning is gedeeltelijk buiten de huidige woonbestemming gelegen, in de agrarische gebiedsbestemming. Omdat de verplaatsing van de woning hiermee niet in overeenstemming is, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Zienswijze:

Er is 1 zienswijze ingediend op het bestemmingsplan met betrekking tot de uitweg. De uitweg blijft echter ongewijzigd. In de toelichting op het bestemmingsplan stond onterecht dat de uitweg anders gesitueerd wordt. De toelichting is hierop aangepast. De toelichting op het bestemmingsplan maakt geen juridisch onderdeel uit van het bestemmingsplan waardoor er geen sprake is van een gewijzigde vaststelling. Nu de uitweg niet wijzigt, is de zienswijze door reclamant ingetrokken. Reclamant is er overigens op gewezen dat het aanleggen van een uitweg niet strijdig is met het voorliggende bestemmingsplan en dat dit overeenkomt

met de regels van het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Voor het veranderen van een uitweg geldt op grond van de huidige Apv en de Wabo een omgevingsvergunningsplicht.

Goede ruimtelijke ordening:

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan de raad worden voorgesteld om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Beeldkwaliteitsplan:

Ten behoeve van de in het bestemmingsplan voorziene ontwikkeling is ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan bevat voor het betreffende gebied welstandscriteria als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het beeldkwaliteitsplan geen onderdeel is van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan heeft conform de Inspraakverordening voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hierop is geen inspraak ingediend.

Externe communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan hebben gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Tegen het bestemmingsplan is één zienswijze ingediend, die is echter ook weer ingetrokken.

Financiële paragraaf

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. 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.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

E.M. Grobben

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 10 juli 2018
Nummer: B
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Vlijertsdijk 6 Deurningen' en beeldkwaliteitsplan 'Vlijertsdijk 6 te Deurningen'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 juni 2018, nr. 17516;

gelet op het advies van de raadscommissie Omgeving en Economie d.d. 2 juli 2018;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12a van de Woningwet;

1. op grond van artikel 3.1 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 bestemmingsplan 'Buitengebied, Vlijertsdijk 6 Deurningen' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPVLIJERTSDIJK6-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen.
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPVLIJERTSDIJK6-VG01 vast te stellen.
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.
4. het beeldkwaliteitsplan 'Vlijertsdijk 6 te Deurningen' als bedoeld als welstandsnota ingevolge artikel 12a Woningwet vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 10 juli 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,