

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 310811
Datum vergadering: 8 maart 2022
Datum voorstel: 25 januari 2022
Nummer: 11 A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Brandlichterweg 87 Denekamp 1e herziening'

Voorgesteld raadsbesluit

1. om 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, Brandlichterweg 87 Denekamp 1e herziening' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPBRNDLW87HZ-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPBRNDLW87HZ-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Brandlichterweg 87 Denekamp 1e herziening' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om het bestemmingsvlak 'Wonen' van het perceel te vergroten ten behoeve van het bouwen van een nieuw bijgebouw. De bouw mogelijkheden binnen het bestemmingsvlak blijven ongewijzigd.

Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de achterzijde van het perceel te vergroten om de bouw van een nieuw bijgebouw, ter vervanging van een bestaand bijgebouw, mogelijk te maken. Het verzoek is uitsluitend om de gewenste locatie van de bebouwing mogelijk te maken. Er worden geen extra bouw mogelijkheden qua bebouwingsoppervlakte gevraagd.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Medewerking verlenen aan een particulier initiatief. Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het beleid uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

Argumentatie

Op het perceel Brandlichterweg 87 staat een woning met een bijgebouw. Het perceel is enkele jaren geleden onderdeel geweest van een rood voor rood project waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied, Brandlichterweg 87 Denekamp" is vastgesteld. Op het achtergelegen perceel, nu Brandlichterweg 85, is hiermee een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd. De Brandlichterweg 87 is meegenomen in het bestemmingsplan omdat de Brandlichterweg 87 in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" planologisch één geheel vormde met het achtergelegen perceel (nu Brandlichterweg 85). Aan de Brandlichterweg 87 is niet gesloopt en/of gebouwd ten behoeve van het rood voor rood project.

Het perceel Brandlichterweg 87 heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied, Brandlichterweg 87 Denekamp" een woonbestemming. Het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van ca. 1.640m². Met een breedte van ca. 23 meter is het bestemmingsvlak relatief smal. Dit heeft tot gevolg dat een bijgebouw alleen op relatief korte afstand, recht achter de woning gerealiseerd kan worden. Dit terwijl het eigendomsperceel wel breder en dieper is. De initiatiefnemer heeft het plan opgevat om het bestaande bijgebouw te vervangen door een nieuw bijgebouw en deze meer aan de zijkant van het perceel terug te bouwen. Op deze manier wordt het woongenot vergroot. Dit heeft wel tot gevolg dat het bijgebouw gedeeltelijk buiten het huidige bestemmingsvlak komt te staan. De initiatiefnemer heeft daarom verzocht om het bestemmingsvlak te vergroten en verder naar achteren te verschuiven zodat er achter de woning meer ruimte is om bijgebouwen te realiseren. Er worden geen extra bouw mogelijkheden qua bebouwingsoppervlakte gevraagd.

In het bestemmingsplan "Buitengebied, Brandlichterweg 87 Denekamp" is geen wijzigingsmogelijkheid opgenomen voor het vergroten van het bestemmingsvlak. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" is dit echter wel het geval. Het plan voldoet ook aan de voorwaarden die daarbij worden gesteld, namelijk dat de oppervlakte maximaal 2.000m² mag bedragen, dat de bebouwing landschappelijk moet worden ingepast en dat de omgeving geen hinder mag ondervinden van de vergroting. Het plan voldoet zodoende aan het beleid

zoals vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010". Om medewerking te kunnen verlenen aan het plan is echter wel een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Hiervoor heeft de initiatiefnemer een bestemmingsplan aangeleverd.

Het bestemmingsplan maakt een verschuiving en uitbreiding van het bestemmingsvlak mogelijk tot 2.000m². Hiermee ontstaat er achter de woning meer ruimte voor het oprichten van vrijstaande bijgebouwen. De bouwmogelijkheden binnen het bestemmingsvlak blijven ongewijzigd ten opzichte van de standaard mogelijkheden voor een woonbestemming in het buitengebied. Het opgestelde landschapsplan is middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan de raad worden voorgesteld om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Kostenverhaal

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.

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 de initiatiefnemer gesloten.

Externe communicatie

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

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

Na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken, waarin een ieder een zienswijze kon indienen, volgt na afweging van alle belangen een besluit over het wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de plv. secretaris

G. van Hofwegen

de burgemeester

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 8 maart 2022

Nummer: 11 B

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Brandlichterweg 87 Denekamp 1e herziening'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 januari 2022, nr. 11 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 8 februari 2022;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan

besluit:

1. om 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, Brandlichterweg 87 Denekamp 1e herziening' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPBRNDLW87HZ-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPBRNDLW87HZ-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 8 maart 2022

de raadsgriffier,



mr. O.J.R.J. Huitema MPM

de voorzitter,



J.G.J. Joosten