



RAADSBSLUIT

Registratienr: 21int04367
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, Braamtseweg 14 Kilder en Ompertsestraat 13 Azewijn'

De raad van de gemeente Montferland;

Voorgenomen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 september 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Braamtseweg 14 Kilder en Ompertsestraat 13 Azewijn';

Overwegende:

- dat het bestemmingsplan 'Buitengebied, Braamtseweg 14 Kilder en Ompertsestraat 13 Azewijn' de bouw van een nieuwe vrijstaande woning met paardenbak mogelijk maakt op de locatie Braamtseweg 14 te Kilder;
- dat vanwege een slooptekort van 369 m² op de locatie Braamtseweg 14 te Kilder in het kader van saldering aanvullend 832 m² aan gebouwen wordt gesloopt op de locatie Ompertsestraat 13 te Azewijn;
- dat ter legitimering van de paardenbak op de locatie Braamtseweg 14 een substantiële bijdrage wordt geleverd in de natuurlijke inrichting en landschappelijke versterking van de aan die locatie grenzende gronden welke zijn gelegen binnen de ecologische verbindingszone, en dat ook de salderingslocatie op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast;
- dat het plan hiermee ziet op een substantiële ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op 2 locaties;
- dat uit een goede ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat er geen sprake is van ruimtelijke, milieutechnische hetzij andere belemmeringen welke zich tegen planologische medewerking aan dit plan verzetten;
- dat het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, Braamtseweg 14 Kilder en Ompertsestraat 13 Azewijn' van 15 juli 2021 tot en met 25 augustus 2021 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat er geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat het plan voorts geen aanleiding geeft tot ambtshalve aanpassing;
- dat het initiatief volledig tegemoet komt aan de doelstellingen voor functieverandering naar wonen in het buitengebied;
- dat geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld nu dit plan geen exploitatiekosten met zich meebrengt voor de gemeente;
- dat met voornoemd voorstel en de daarbij behorende bescheiden volledig kan worden ingestemd;

Gelet op artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro)

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Braamtseweg 14 Kilder en Ompertsestraat 13 Azewijn' met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgbfwobrmtwg14-on01 met de bijbehorende bestanden vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

's-Heerenberg, 14 oktober 2021.

De raad van de gemeente Montferland,
de griffier, de voorzitter,

A.A. Meijer

H.H. de Vries



Raadsvoorstel

Onderwerp	: Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, Braamtseweg 14 Kilder en Ompertsestraat 13 Azewijn'
Portefeuillehouder	: wethouder W.J.A. Gerritsen
Opsteller	: L. Bosch
Datum	: 15-9-2021
Registratienummer	: 21int04370

Advies College raadsvoorstel agenderen voor: Beeldvorming

Te nemen besluit:

1. vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Braamtseweg 14 Kilder en Ompertsestraat 13 Azewijn' met identificatienummer NL.IMRO.1955.bplgbgbfwobrmtwg14-on01;
2. geen exploitatieplan vaststellen.

Samenvatting:

Van 15 juli 2021 tot en met 25 augustus 2021 heeft voor een ieder in ontwerp ter inzage gelegen het bestemmingsplan 'Buitengebied, Braamtseweg 14 Kilder en Ompertsestraat 13 Azewijn'. Het plan maakt de bouw van een vrijstaande woning mogelijk in het kader van functieverandering op de locatie Braamtseweg 14 te Kilder. Hiertoe wordt aanvullend gesaldeerd op de locatie Ompertsestraat 13 te Azewijn.

Didam, 21 september 2021
Burgemeester en wethouders van Montferland,

de secretaris,
drs. M.J.J. Wagener

de burgemeester,
mr. P. de Baat MPM

b/a W.J.A. Gerritsen I.b.

Bijlagen:

1. Concept raadsbesluit
2. Vast te stellen bestemmingsplan



Aanleiding:

Vanaf 15 juli 2021 tot en met 25 augustus 2021 heeft gedurende 6 weken voor een ieder in ontwerp ter inzage gelegen het bestemmingsplan 'Buitengebied, Braamtseweg 14 Kilder en Ompertsestraat 13' Azewijn. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een vrijstaande woning met paardenbak mogelijk in het kader van functieverandering naar wonen op de locatie Braamtseweg 14 te Kilder. Vanwege een slooptekort van 369 m² op de locatie Braamtseweg 14 vindt aanvullende saldering plaats op de locatie Ompertsestraat 13 te Azewijn, waartoe op die locatie 832 m² aan gebouwen wordt gesloopt.

Ter legitimering van de paardenbak op de locatie Braamtseweg 14 vindt een substantiële bijdrage plaats in de natuurlijke inrichting en landschappelijke versterking van de aangrenzende gronden, waarmee een dito kwaliteitsbijdrage wordt geleverd aan de ecologische verbindingzone.

Ook de locatie Ompertsestraat 13 te Azewijn wordt in de nieuwe situatie landschappelijk ingepast.



De totale ontwikkeling bestaande uit een bestemmingswijziging naar wonen op 2 locaties (enkel op de locatie Braamtseweg 14 wordt één woning toegevoegd), ziet op een goede ruimtelijke ordening, waarbij op de beide locaties een substantiële ruimtelijke kwaliteitsbijdrage wordt bewerkstelligd.

Overweging:

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Nu het plan ziet op een goede ruimtelijke ordening,

- a. het plan voorziet in een substantiële ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op 2 locaties en er wordt voldaan aan het gemeentelijk salderingsbeleid;
- b. er geen sprake is van ruimtelijke, milieutechnische hetzij andere belemmeringen welke aan medewerking in de weg staan. Er wordt deels invulling gegeven aan de ecologische verbindingzone en omliggende functies worden niet belemmerd;
- c. er wordt volledig tegemoet gekomen aan de doelstellingen voor functieverandering naar wonen in het buitengebied;
- d. er voorts geen redenen bestaan om het plan ten opzichte van het ontwerp ambtshalve te wijzigen,

is er geen sprake van omstandigheden welke zich tegen de vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerp verzetten.

Wettelijke grondslag en/of kader:

Het bestemmingsplan maakt functieverandering naar wonen op de locatie Braamtseweg 14 te Kilder mogelijk met toepassing van saldering. Indien saldering aan de orde is, kan uitsluitend medewerking worden verleend met een herziening van het bestemmingsplan. De raad is in dat geval het bevoegd orgaan om het bestemmingsplan vast te stellen.

Afstemming:

N.v.t.

Financiën:

Er is geen sprake van financiële risico's. De kosten samenhangende met dit plan komen volledig voor rekening van aanvrager. De gemeentelijke kosten voor het opstellen van het plan zijn via de legesverordening op aanvrager verhaald. Met initiatiefnemer is voorts een planschadeovereenkomst en een realisatieovereenkomst gesloten. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Participatie en communicatie:

Het bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken voor een ieder in ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De planherziening leidt op meerdere aspecten tot een substantiële kwaliteitsverbetering. Op 2 locaties wordt het agrarische bouwvlak verwijderd en wordt de oppervlakte aan gebouwen aanzienlijk gereduceerd. Tevens wordt er een bijdrage geleverd aan de ecologische verbindingszone en de landschappelijke versterking.

Uitvoering en evaluatie:

N.v.t.