

B&W Advies | Tubbergen

zaaknummer 22934

Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan Hinvertsweg 25 Albergen

Auteur:	Jordy Hindriksen
Team:	Programma Krachtige Kernen
Portefeuillehouder:	Wethouder Volmerink Gemeente Tubbergen
Afgestemd met:	Reinder Jacobi / Medewerker Ontwikkeling / Maatschappelijke Effecten
Embargo:	Openbaar

Conceptbesluit college

Wij adviseren u om te besluiten:

1. op grond van artikel 3.9a 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 'Albergen, Hinvertsweg 25' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.ALBWPHINVERTSWEG25-01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.ALBWPHINVERTSWEG25-01 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.

Samenvatting

Het wijzigingsplan 'Albergen, Hinvertsweg 25' kan worden vastgesteld. Het wijzigingsplan maakt mogelijk dat het toegekende - en nog niet benutte - recht voor een bedrijfswoning verplaatst wordt naar een locatie die geschikt is voor het realiseren van een - in dit geval - geschakelde woning aan de Hinvertsweg.

Beoogd effect/doel

Om medewerking te verlenen aan de aanvraag tot het toegekende - en nog niet benutte - recht voor een bedrijfswoning te verplaatsen naar een locatie die geschikt is voor het realiseren van een - in dit geval - geschakelde woning aan de Hinvertsweg.

Voortraject en achtergronden

Auto Alberink is gevestigd aan de Hulsbrookstraat 4 in Albergen. Op het bedrijfsperceel zijn momenteel een bestaande bedrijfswoning en bedrijfspand aanwezig, daarnaast wordt een groot deel van het perceel benut voor de stalling van auto's. Initiatiefnemers hebben het plan opgevat om een extra bedrijfswoning te realiseren. Meerdere generaties van de familie zijn werkzaam in het bedrijf en hebben zodoende de behoefte om nabij het bedrijfsperceel woonachtig te zijn.

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Albergen en Geesteren" van de Gemeente Tubbergen. Binnen dit bestemmingsplan is aan het bedrijfsperceel de bestemming 'Bedrijventerrein' gegeven en kent het bedrijfsperceel onder meer de twee aanduidingen 'bedrijfswoning'. Hiermee kunnen afgaande op het bestemmingsplan twee bedrijfswoningen op de gronden van Auto Alberink gerealiseerd worden. De aanduiding van de nog niet gerealiseerde

bedrijfswoning is niet logisch gesitueerd. Lid 5.7.1 van het geldende bestemmingsplan voorziet in de wijzigingsbevoegdheid voor verplaatsing van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Middels het voorliggende wijzigingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor belanghebbende mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Afhankelijkheden

n.v.t.

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 in de ontwerpfasen een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Communicatie paragraaf

Er heeft geen extern overleg plaatsgevonden. Provincie en waterschap zijn geïnformeerd met de ter inzagelegging van het plan.

Risico's

Het wijzigingsplan wordt conform artikel 3.8 Wro voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd.

Vervolgprocedure

De gemeenteraad wordt in kennis gesteld van het wijzigingsplan en het wijzigingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd.

Datum college

28-08-2018

Besluit college

Conform advies

Definitief besluit college

1. Op grond van artikel 3.9a 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 'Albergen, Hinvertsweg 25' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.ALBWPHINVERTSWEG25-01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. Op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.ALBWPHINVERTSWEG25-01 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.