

B&W Advies | Tubbergen

zaaknummer 21987

Onderwerp: Vaststelling Wijzigingsplan Almeloseweg 36a, Tubbergen

Auteur:	Thijs Niemeijer
Team:	Programma Economische Kracht en Werk
Portefeuillehouder:	Wethouder Volmerink Gemeente Tubbergen
Afgestemd met:	Rijanne Rietveld
Embargo:	Openbaar

Conceptbesluit 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 'Almeloseweg 36a, Tubbergen' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPALMELOSEW36A-VG01 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.0183.BUIWPALMELOSEW36A-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.

Samenvatting

Het wijzigingsplan "Almeloseweg 36a, Tubbergen" is opgesteld t.b.v. het bouwen van een schuur met carport op het perceel aan de Almeloseweg 36/36a te Tubbergen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het vergroten van de woonbestemming noodzakelijk.

Beoogd effect/doel

Het vergroten van de woonbestemming teneinde het oprichten van een schuur met carport mogelijk te maken.

Voortraject en achtergronden

De wens is om de bijgebouwen te realiseren op een deel van het perceel waarvoor op dit moment een agrarische bestemming geldt. Om het bijbehorend bouwwerk te kunnen realiseren is het vereist dat de agrarische bestemming wordt gewijzigd in een woonbestemming. Er zal in dat kader een oppervlakte van circa 600 m² agrarische grond worden omgezet in de bestemming 'Wonen'.

Het feitelijke gebruik betreft op dit moment reeds tuin. Op grond daarvan is het niet mogelijk om de bijgebouwen te realiseren. Tevens is het officieel niet mogelijk om een tuin op te richten onder de bestemming agrarisch. Aangezien de ontwikkeling niet past binnen het geldende bestemmingsplan, is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan 'Tubbergen buitengebied 2016' kent een wijzigingsbevoegdheid om, onder voorwaarden, agrarische gronden om te zetten naar bestemming 'Wonen'. Onder deze bestemming kan het bijbehorende bouwwerk worden opgericht en kan de aangelegde tuin blijven bestaan.

De tuin zal niet worden uitgebreid ten opzichte van de feitelijk bestaande situatie. Ten aanzien van de hoogtes en afmetingen van het bijbehorend bouwwerk wordt geconformeerd aan de regels voor vergunningvrij bouwen en de regels ten aanzien van bijbehorende bouwwerken zoals deze zijn

opgenomen in het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'. Daarnaast is er een landschapsplan opgesteld waaruit blijkt dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en dat het plan aansluit op de bestaande bebouwing. De uitvoering van dit plan is geborgd in de regels d.m.v. een voorwaardelijke verplichting.

Het wijzigingsplan is bedoeld voor het vergroten van de woonbestemming om zo het bouwen van een schuur met carport op het perceel aan de Almloseweg 36/36a te Tubbergen mogelijk te maken. In het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor medewerking kan worden verleend aan deze ontwikkeling. 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

Middels het voorliggende wijzigingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Afhankelijkheden

Het college is bevoegd gezag om wijzigingsplannen vast te stellen.

Financiële paragraaf

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 dhr. R.A. Lansink gesloten.

Vervolgprocedure

Het college wordt voorgesteld om het wijzigingsplan vast te stellen waarna het plan voor een periode van 6 weken ter inzage zal worden gelegd.

Datum college

04-09-2018

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 'Almloseweg 36a, Tubbergen' met de identificatiecode

NL.IMRO.0183.BUIWPALMELOSEW36A-VG01 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.0183.BUIWPALMELOSEW36A-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.