

B&W Advies | Tubbergen

zaaknummer 33947

Onderwerp: Het wijzigingsplan "Buitengebied, Hamweg 4 Albergen" wordt vastgesteld

Auteur:	Niels van Benthem
Team:	
Portefeuillehouder:	Wethouder Volmerink Gemeente Tubbergen
Afgestemd met:	FL/RO/R. Jacobi
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 "Buitengebied, Hamweg 4 Albergen" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPHAMWEG-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode vast te stellen.

Samenvatting

Het wijzigingsplan "Buitengebied, Hamweg 4 Albergen" is vastgesteld. Op de locatie Hamweg 4 te Albergen wordt 913 m2 landschap ontsierende voormalige agrarische bebouwing gesloopt en wordt de agrarische bedrijfsbestemming omgezet naar 'Wonen'. In ruil hiervoor wordt aan de Laagsestraat 10 te Ootmarsum (gem. Dinkelland) in het kader van het Dinkellandse Rood voor Rood beleid in pandig een bestaand bedrijfspand een woning gebouwd.

Beoogd effect/doel

Medewerking verlenen aan de sloop van 913 m2 landschap ontsierende voormalige agrarische bebouwing teneinde een bijdrage te leveren aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Tubbergen.

Voortraject en achtergronden

Aanvrager wenst op de locatie Hamweg 4 te Albergen 913 m2 landschap ontsierende voormalige agrarische bebouwing te slopen. In ruil voor deze sloop kan aan de Laagsestraat 10 te Ootmarsum (gem. Dinkelland), op basis van het Dinkellandse Rood voor Rood beleid, in pandig een bestaand bedrijfspand een woning worden gebouwd. Omdat de herbouwlocatie zich in de gemeente Dinkelland bevindt, is het Dinkellandse Rood voor Rood beleid van toepassing. Voor deze woning wordt een separate procedure doorlopen die, nagenoeg, gelijktijdig oploopt met de procedure van het wijzigingsplan. Binnen de gemeente Tubbergen is dan ook geen sprake van de toevoeging van nieuw 'rood'. Medewerking verlenen aan de aanvraag is mogelijk op basis van een in het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming van het agrarisch bouwperceel aan de Hamweg 4 worden gewijzigd in een bestemming 'Wonen'. Op deze wijze is verzekerd dat op deze locatie na de sloop van de voormalige agrarische gebouwen geen nieuw agrarisch bedrijf kan

worden geëxploiteerd.

Met de sloop van 913 m2 landschapontsierende gebouwen en de landschappelijke inpassing van het perceel wordt een bijdrage geleverd aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De landschappelijke inpassing is afgestemd in nauw overleg met het Kwaliteitsteam. Uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing en de sloop van de landschapontsierende bebouwing is geborgd via het wijzigingsplan.

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

N.v.t.

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. Er is in voorliggend geval geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wel is met aanvrager een Rood voor Rood en planschadeovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken opgenomen over onder meer de verplichtingen voor wat betreft de sloop- en bouwlocatie. Tevens regelt deze overeenkomst dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op initiatiefnemer.

Communicatie paragraaf

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet gevoerd. Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven.

Het ontwerp wijzigingsplan is op de gebruikelijke wijze toegestuurd aan het waterschap Vechtstromen en de provincie Overijssel. In reactie hierop heeft de provincie aangegeven dat het plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid.

Het waterschap en de provincie zullen tevens in kennis worden gesteld van het vastgestelde wijzigingsplan.

Vervolgprocedure

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt conform artikel 3.9a Wro voor zes weken ter inzage gelegd.

Datum college

19-02-2019

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 "Buitengebied, Hamweg 4 Albergen" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPHAMWEG-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode vast te stellen.