

B&W Advies | Tubbergen

zaaknummer 291699

Onderwerp: Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Hardenbergerweg 131 Geesteren' wordt vastgesteld.

Auteur:

Portefeuillehouder:

Embargo:


Openbaar

Advies

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, Hardenbergerweg 131 Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPHARDENBWG131-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.BUIWPHARDENBWG131-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Hardenbergerweg 131 Geesteren' kan worden vastgesteld. Het wijzigingsplan ziet op het wijzigen van bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen'.

Beoogd effect/doel en Rolbeschrijving participatie

Het initiatief kan worden gefaciliteerd door gebruik te maken van een in het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van functieverandering naar wonen. Het project levert een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar 'Wonen', zodat reguliere bewoning mogelijk kan worden.

Argumenten en afwegingen

Op het perceel Hardenbergerweg 131 was een testbedrijf voor paardenaccessoires en een bedrijfswoning gevestigd. De bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd en initiatiefnemer wil het perceel als woonperceel in gebruik nemen. Deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'.

Het wijzigingsplan is bedoeld om de bestemmingswijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen' mogelijk te maken. De bestaande bedrijfswoning zal dienst gaan doen als reguliere burgerwoning. De bestaande oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt vastgelegd als de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woning. 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.

Zienswijzen

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.

Kostenverhaal

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 initiatiefnemer gesloten.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Communicatie paragraaf

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

Vervolgprocedure

Er is geen vervolgprocedure.

Datum college

12-10-2021

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, Hardenbergerweg 131 Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPHARDENBWG131-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.BUIWPHARDENBWG131-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.