

B&W Advies | Tubbergen

zaaknummer 511413

Onderwerp: Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Huyerenseweg 3 Tubbergen' wordt vastgesteld.

Auteur: Joyce Korenromp
Portefeuillehouder: Wethouder Bekhuis-Groothuis
Embargo: Openbaar

Advies

Advies:

1. op grond van artikel 3.6 lid 1 onder a 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, Huyerenseweg 3 Tubbergen' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPHUYRNSEWEG3-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd 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.BUIWPHUYRNSEWEG3-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, Huyerenseweg 3' is gewijzigd vastgesteld. Het wijzigingsplan ziet op het wijzigen van de situering van het bouwvlak, zodat een nieuwe loods kan worden gerealiseerd gedeeltelijk buiten het gewijzigde bouwvlak.

Beoogd effect/doel en Rolbeschrijving participatie

Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Huyerenseweg 3' kan gewijzigd worden vastgesteld. Het wijzigingsplan ziet op het wijzigen van de situering van het bouwvlak, zodat een nieuwe loods kan worden gerealiseerd gedeeltelijk buiten het gewijzigde bouwvlak.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het bouwvlak te hersituëren ten behoeve van een nieuw te bouwen loods.

Argumenten en afwegingen

Het wijzigingsplan maakt hersituëren van het bouwvlak in de agrarische bestemming mogelijk. 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.

Bestemmingsplan 'Tubbergen, Buitengebied 2016'

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee een bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering kan worden gewijzigd. Zoals blijkt uit de toelichting bij het wijzigingsplan wordt voldaan aan de voorwaarden die aan deze bevoegdheid zijn verbonden.

De beoogde loods betreft een kleinschalige ontwikkeling ten behoeve van de doorontwikkeling van het agrarisch bedrijf. Middels het erfinrichtingsplan uit dit wijzigingsplan wordt geborgd dat de nieuwe loods op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast. In de regels van het wijzigingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de uitvoering en instandhouding van het erfinrichtingsplan borgt.

Ten behoeve van een efficiënte bedrijfsvoering wordt de loods gedeeltelijk buiten het nieuwe bouwvlak

beoogd. Het moederbestemmingsplan 'Tubbergen, Buitengebied 2016' geeft de mogelijkheid om met een binnenplanse afwijking gedeeltelijk buiten het bouwvlak te bouwen tot maximaal vijftientig meter.

Het wijzigingsplan is ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsplan in die zin gewijzigd, dat het bouwvlak in de vastgestelde situatie tot aan de weg is bestemd. Dit sluit aan op de systematiek van bestemmen die wij als gemeente Tubbergen hanteren.

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

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

Risico's, afhankelijkheden en/of bijzondere aandachtspunten

Er zijn geen risico's, afhankelijkheden of bijzondere aandachtspunten.

Afhankelijkheden en bijzondere aandachtspunten

Vervolprocedure

Er is geen vervolprocedure.

Datum college

01-11-2022

Besluit college

Conform advies

Definitief besluit college

Advies:

1. op grond van artikel 3.6 lid 1 onder a 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, Huyerenseweg 3 Tubbergen' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPHUYRNSEWEG3-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de Wet ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPHUYRNSEWEG3-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.