

B&W Advies | Tubbergen

zaaknummer 31601

Onderwerp: Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Itterbeekweg 6 Langeveen' wordt vastgesteld.

Auteur:	Ruud Oude Moleman
Team:	
Portefeuillehouder:	Wethouder Volmerink Gemeente Tubbergen
Afgestemd met:	Jordy Hindriksen / Beleidsmedewerker RO / Team FL
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, Itterbeekweg 6 Langeveen' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPITTERBEEKWEG6-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.BUIWPITTERBEEKWEG6-VG01 vast te stellen;

Samenvatting

Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Itterbeekweg 6 Langeveen' kan worden vastgesteld. Het wijzigingsplan ziet op het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' op het perceel Itterbeekweg 6 te Langeveen, zodat de huidige planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijke gebruik van het erf, namelijk één woonbestemming.

Beoogd effect/doel

Om medewerking te verlenen aan de aanvraag tot het omzetten van de bestemming 'Agrarisch' naar de bestemming 'Wonen' op het perceel Itterbeekweg 6 te Langeveen.

Voortraject en achtergronden

Het wijzigingsplan maakt het omzetten van de bestemming "Agrarisch" naar de bestemming "Wonen" op het perceel Itterbeekweg 6 te Langeveen mogelijk. Het wijzigingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor belanghebbenden mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Het wijzigingsplan is opgesteld omdat in verband met bedrijfsverplaatsing de agrarische activiteiten op het erf beëindigd zijn. Initiatiefnemer is voornemens de locatie te verkopen ten behoeve van burgerbewoning, echter het erf heeft nog een agrarische bestemming. Om die reden zal de huidige planologische situatie in overeenstemming worden gebracht met het feitelijke gebruik van het erf, namelijk één woonbestemming.

Deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met het moederplan Bestemmingsplan Buitengebied Tubbergen, maar onder voorwaarden kan middels een wijzigingsplan medewerking worden verleend.

Onder de volgende voorwaarden kan middels een wijzigingsplan medewerking worden verleend:

A. Na een toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 37 van overeenkomstige

toepassing zijn;

B. De aanduiding “bouwvlak” en eventueel overige aanwezige aanduidingen worden verwijderd;

C. Er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

D. Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. In het bijgevoegde wijzigingsplan is dit aangetoond.

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.

Afhankelijkheden

Niet van toepassing

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 initiatiefnemer gesloten.

Communicatie paragraaf

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

Vervolgprocedure

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tegen het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld.

Datum college

15-01-2019

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, Itterbeekweg 6 Langeveen’ met de identificatiecode

NL.IMRO.0183.BUIWPITTERBEEKWEG6-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.BUIWPITTERBEEKWEG6-VG01 vast te stellen;