

B&W Advies | Tubbergen

zaaknummer 249336

Onderwerp: Wijzigingsplan 'Buitengebied, Klösseweg 13 Harbrinkhoek' wordt vastgesteld

Auteur:	Silla Koops
Portefeuillehouder:	Wethouder Volmerink
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, Klösseweg 13 Harbrinkhoek' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPKLOSSEWEG13-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.BUIWPKLOSSEWEG13-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, Klösseweg 13 Harbrinkhoek' is vastgesteld. Het wijzigingsplan maakt het vergroten van de woonbestemming mogelijk zodat een bijgebouw uitgebreid kan worden.

Beoogd effect/doel en Rolbeschrijving participatie

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels een wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016', zodat een bijdrage wordt geleverd aan de erfinrichting en ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen naar 'Wonen', zodat een bijgebouw uitgebreid kan worden.

Argumenten en afwegingen

Het wijzigingsplan is bedoeld om de uitbreiding van een bijgebouw mogelijk te maken. In het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor medewerking kan worden verleend aan deze ontwikkeling.

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch -1' wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen" ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken al dan niet ten behoeve van het beter situeren van de gebouwen, mits:

- *na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 37 van overeenkomstige toepassing zijn;*
- *de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m² zal bedragen;*
- *er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;*
- *een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;*
- *geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke*

waarden, de archeologische waarden, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Wonen' is na de wijziging ca. 1.540 m². Het vergroten van de woonbestemming heeft geen nadelige gevolgen voor omliggende bedrijvigheid tevens is er geen sprake van het toevoegen van een milieugevoelig object. Er sprake is van onevenredige schade op aangrenzende percelen. Een erfinrichtingsplan maakt onderdeel uit van dit wijzigingsplan, waarin is aangetoond dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast

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

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 de initiatienemer gesloten.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Communicatie paragraaf

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

Vervolgprocedure

Er is geen vervolgprocedure.

Datum college

29-06-2021

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, Klösseweg 13 Harbrinkhoek' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPKLOSSEWEG13-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.BUIWPKLOSSEWEG13-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.