

B&W Advies | Tubbergen

zaaknummer 844119

Onderwerp: Het wijzigingsplan ‘Buitengebied, Mekkelenbergweg 24 Harbrinkhoek’ wordt vastgesteld

Auteur:	Rens Legtenberg
Portefeuillehouder:	Wethouder Bekhuis-Groothuis
Embargo:	Openbaar

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, Mekkelenbergweg 24 Harbrinkhoek” met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPMEKKLNBRGWG24-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.BUIWPMEKKLNBRGWG24-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, Mekkelenbergweg 24 Harbrinkhoek’ kan worden vastgesteld. Het plan ziet op het vergroten van het bestemmingsvlak ‘Wonen’ tot 2.000 m2 zodat er een vrijstaand bijgebouw kan worden gerealiseerd. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Beoogd effect/doel en Rolbeschrijving participatie

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels een wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied 2016’, zodat een bijdrage wordt geleverd aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het bestemmingsvlak ‘Wonen’ te vergroten tot 2.000 m2 zodat er een vrijstaand bijgebouw kan worden gerealiseerd.

Argumenten en afwegingen

Het wijzigingsplan is bedoeld om het vergroten van het bestemmingsvlak ‘Wonen’ mogelijk te maken. Hierdoor kan er een extra bijgebouw gerealiseerd worden achter het bestaande bijgebouw. Binnen de huidige woonbestemming is er onvoldoende ruimte om het gewenste bijgebouw te realiseren. In het bestemmingsplan ‘Tubbergen Buitengebied 2016’ is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor medewerking kan worden verleend aan deze ontwikkeling. In het beleid buitengebied met kwaliteit zijn er voorwaarden opgenomen om het vergroten van de bestemming ‘Wonen’ mogelijk te maken. Dit is alleen mogelijk wanneer er extra bebouwing of een betere erfopzet gerealiseerd kan worden. Er wordt doormiddel van deze procedure een extra bijgebouw gerealiseerd. Daarnaast is het alleen toegestaan wanneer er geen reële mogelijkheden zijn om het bestaande woonperceel met gelijkblijvende oppervlakte te verschuiven. Hiervan is ook sprake aangezien de overige oppervlakte van de woonbestemming al in gebruik is als tuin. Als laatste voorwaarde wordt alleen de reële noodzakelijke uitbreidingsruimte ten behoeve van een goede erfopzet toegestaan. De woonbestemming wordt hier uitgebreid tot 2000m2. Dit is ook de afstand die nodig is voor het realiseren van het extra bijgebouw. Er wordt aan alle voorwaarden voldaan voor het vergroten van het bestemmingsvlak ‘Wonen’. 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.

Belangenafweging

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

De raad heeft de voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen. Het college heeft geconcludeerd dat wordt voldaan aan deze voorwaarden en dat zij bevoegdheid is tot het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid. Het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid is geschikt om het doel van het plan te bereiken. De voorziene wijziging is met opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het moederplan op zichzelf al ruimtelijk aanvaardbaar gevonden, indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Het college kan uitsluitend nagaan of wijziging van de oorspronkelijke bestemming nog steeds is gerechtvaardigd gelet op de betrokken belangen. Dat is een veel beperktere toets. Het vast te stellen wijzigingsplan levert een planologisch wenselijke situatie op, welke vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar wordt geacht. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de relevante belangen, levert het vast te stellen wijzigingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is evenwichtig.

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

Vervolgprocedure

Er is geen vervolgprocedure.

Datum college

25-07-2023

Besluit college

Conform advies

Definitief besluit college

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, Mekkelenbergweg 24 Harbrinkhoek" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPMEKKLNBRGWG24-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.BUIWPMEKKLNBRGWG24-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.