

B&W Advies | Tubbergen

zaaknummer 53705

Onderwerp: Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Oude Hoevenweg 142' wordt vastgesteld

Auteur:	Jordy Hindriksen
Team:	
Portefeuillehouder:	Wethouder Volmerink Gemeente Tubbergen
Afgestemd met:	Reinder Jacobi / Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening / Fysieke Leefomgeving
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, Oude Hoevenweg 142' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPOUDEHOEVEN142-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPOUDEHOEVEN142-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.

Samenvatting

Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Oude Hoevenweg 142' is vastgesteld. Het wijzigingsplan is opgesteld om de feitelijke eigendomssituatie juridisch-planologisch van het perceel vast te leggen. Een bijgebouw hoort nu namelijk planologisch bij Oude Hoevenweg 142 te Geesteren, terwijl het pand in eigendom is van de eigenaren van Oude Hoevenweg 140. Daarnaast is het plan opgesteld om bestaande bijgebouwen, die momenteel in de bestemming 'Agrarisch - 1' staan, te legaliseren.

Beoogd effect/doel

Om medewerking te verlenen aan de aanvraag tot het juridisch-planologisch vastleggen van de feitelijke eigendomssituatie en het legaliseren van bestaande bijgebouwen.

Voorgeschiedenis, argumentatie en opties

Het wijzigingsplan is opgesteld om de feitelijke eigendomssituatie juridisch-planologisch vast te leggen. Eén bijgebouw hoort nu namelijk planologisch bij Oude Hoevenweg 142, terwijl het pand in eigendom is van de eigenaren van Oude Hoevenweg 140. Daarnaast is het plan opgesteld om bestaande bijgebouwen, die momenteel in de bestemming 'Agrarisch - 1' staan, te legaliseren.

In de huidige situatie is een bijgebouw dat planologisch hoort bij de Oude Hoevenweg 142 in eigendom van de eigenaren van de Oude Hoevenweg 140. Daarnaast staan bijgebouwen, behorend bij de Oude Hoevenweg 142, momenteel in de bestemming 'Agrarisch - 1'.

De huidige situatie is strijdig met het moederplan 'Tubbergen Buitengebied 2016', maar onder de volgende voorwaarden kan middels een wijzigingsplan medewerking worden verleend aan het verzoek om het bestemmingsvlak 'Wonen' te vergroten en daarbij de eigendomssituatie vast te leggen:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 37 van het bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de

- wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m2 zal bedragen;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
 5. 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.

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

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

Zienswijzen

Het wijzigingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor belanghebbenden mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Afhankelijkheden

N.v.t.

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 een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

Communicatie paragraaf

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en de Op en Rond de Essen. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt tevens digitaal ontsloten via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgprocedure

Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Oude Hoevenweg 142' wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Datum college

19-11-2019

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, Oude Hoevenweg 142' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPOUDEHOEVEN142-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPOUDEHOEVEN142-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.