

B&W Advies | Tubbergen

zaaknummer 201690

Onderwerp: Het wijzigingsplan Buitengebied, Schollinksweg 16 Geesteren 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, Schollinksweg 16 Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPSCHOLLINKWG16-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.BUIWPSCHOLLINKWG16-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, Schollinksweg 16 Geesteren is vastgesteld. Het wijzigingsplan maakt het omzetten van een tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk.

Beoogd effect/doel en Rolbeschrijving participatie

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan, zodat een bijdrage wordt geleverd aan ruimtelijke kwaliteit. Hiermee wordt een al jarenlang aanwezige woonsituatie ook juridisch-planologisch geregeld.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het bestemmingsplan te herzien ten behoeve van het omzetten van een tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning op het perceel Schollinksweg 16 te Geesteren.

Argumenten en afwegingen

Verzocht is om een tweede bedrijfswoning om te zetten naar plattelandswoning op het perceel Schollinksweg 16 te Geesteren. Deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met het moederplan Tubbergen Buitengebied 2016, maar onder voorwaarden kan middels een wijzigingsbevoegdheid medewerking worden verleend. Deze bevoegdheid luidt als volgt:

4.7.6. Aanbrengen aanduiding plattelandswoning

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelands woning" binnen een bouwvlak wordt aangebracht, mits:

- a. sprake is van een agrarische bedrijfswoning op een functionerend agrarisch bedrijf die ook als zodanig is bestemd;*
- b. de bedrijfswoning ten minste 10 jaar oud is. Hierbij geldt de gereedmelding van de eerste bouwaanvraag voor het realiseren van de bedrijfswoning;*
- c. de betrokken partijen, de agrariër op het betreffende agrarisch bouwvlak en zo mogelijk de (toekomstige) bewoner van de plattelandswoning, een schriftelijke verklaring hebben ondertekend dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status "plattelandswoning" wenst te voorzien;*
- d. in afwijking van c geldt dat als er geen sprake is van overeenstemming tussen de agrarische ondernemer*

en de eigenaar van de woning, maar de afsplitsing al langjarig gaande is. (meer dan 10 jaar vanaf 1 januari 2013), er medewerking kan worden verleend voor een plattelandswoning;
e. het de eerste (enige) bedrijfswoning betreft er alleen een status "plattelandswoning" wordt toegekend als de situatie is ontstaan vóór 1 januari 2013;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Toets:

- a. De tweede bedrijfswoning is onderdeel van het functionerend agrarisch bedrijf gelegen aan de Schollinksweg.
 - b. De woning is begin jaren '90 gebouwd.
 - c. De betrokken partijen hebben een getekende overeenkomst overlegd waarin zij akkoord gaan met het omzetten van de tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning, zodat voorwaarde 'd.' niet van toepassing is.
 - e. Het verzoek betreft de tweede bedrijfswoning zodat voorwaarde 'e' niet van toepassing is.
 - f. Het woon- en leefklimaat van de agrarische ondernemer blijft de basis voor de woonsituatie en wordt beschouwd als aanvaardbaar voor de plattelandswoning. Omliggende bedrijvigheid wordt door de wijziging niet in hun ontwikkelmogelijkheden beperkt.
- Omdat de wijziging van de tweede bedrijfswoning naar een plattelandswoning enkel een planologische wijziging betreft, heeft de wijziging ruimtelijk geen invloed.
- 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 belanghebbende mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Kostenverhaal

In dit geval is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, zodat er geen verplichting geldt tot het vaststellen van een exploitatieplan. Voor het verhaal van eventuele planschade is wel een overeenkomst met de initiatiefnemer 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.

Vervolprocedure

Er is geen vervolprocedure.

Datum college

16-03-2021

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, Schollinksweg 16 Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPSCHOLLINKWG16-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de Wet ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPSCHOLLINKWG16-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.