

B&W Advies | Tubbergen

zaaknummer 151939

Onderwerp: Het wijzigingsplan Witteweg 12 Langeveen wordt vastgesteld.

Auteur:	Nicky Luttkhuis
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 'Witteweg 12 Langeveen' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPWITTEWEG12-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.BUIWPWITTEWEG12-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het wijzigingsplan 'Witteweg 12 Langeveen' is vastgesteld. Het wijzigingsplan ziet op de wijziging van de bestemming agrarisch met bouwvlak in de bestemming wonen. Sinds enkele jaren is het feitelijke gebruik geen agrarisch meer, vandaar dat de initiatiefnemer de bestemming in overeenstemming wil brengen met het feitelijk gebruik.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect/doel en Rolbeschrijving participatie

Het initiatief kan worden gefaciliteerd door gebruik te maken van een in het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' opgenomen wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen in wonen. Door medewerking te verlenen wordt de bestemming in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de bestemming in overeenstemming te brengen met het feitelijk gebruik (Wonen).

Argumenten en afwegingen

Het wijzigingsplan maakt de wijziging van de bestemming agrarisch met bouwvlak in de bestemming wonen mogelijk. Het wijzigingsplan is bedoeld om de wijziging van de bestemming agrarisch met bouwvlak in de bestemming wonen mogelijk te maken. Deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met het moederplan 'Tubbergen Buitengebied 2016', maar onder voorwaarden kan middels een wijzigingsplan medewerking worden verleend. De voorwaarden zijn:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 37 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduiding "bouwvlak" en eventueel overige aanwezige aanduidingen worden verwijderd;
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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Ad 1: De regels van artikel 37 (Wonen) zijn opgenomen in het ontwerpwijzigingsplan.

Ad 2: De aanduiding bouwvlak wordt verwijderd.

Ad 3: De afstand tussen het dichtstbijzijnde bedrijf en de woning is ongeveer 70 meter. De bedrijfswoning was feitelijk al de belemmering voor het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf. De bedrijfswoning van een ander agrarisch bedrijf wordt gezien als woning ten opzichte van het eigen agrarische bedrijf. De situatie wat dat betreft verandert niet. De afstand van 50 meter uit de wet geurhinder en veehouderij wordt niet overschreden.

Ad 4: zie ad 3. Door het wijzigen van de bestemming van Agrarisch-1 naar Wonen wordt er geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie of het gebruik van aangrenzende gronden.

Het wijzigingsplan voldoet aan alle voorwaarden, vandaar dat gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid.

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.

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.

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

27-10-2020

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 'Witteweg 12 Langeveen' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPWITTEWEG12-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.BUIWPWITTEWEG12-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.