

B&W Advies | Tubbergen

zaaknummer 314591

Onderwerp: Het wijzigingsplan "Buitengebied, Langeveenseweg 54 Geesteren" wordt vastgesteld

Auteur:	Bas Prins
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, Langeveenseweg 54 Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPLANGEVEENSW54-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.BUIWPLANGEVEENSW54-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, Langeveenseweg 54 Geesteren' kan worden vastgesteld. Het wijzigingsplan maakt het mogelijk om de bedrijfsactiviteiten te wijzigen van "installatiebedrijf" in "meubelmakerij" en de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen te vergroten met 25%.

Beoogd effect/doel en Rolbeschrijving participatie

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het beleid uit het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' zodat medewerking kan worden verleend aan een particulier initiatief voor bedrijfsontwikkeling.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de bedrijfsactiviteiten te wijzigen van "installatiebedrijf" in "meubelmakerij" en de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen te vergroten met 25%.

Argumenten en afwegingen

Op het perceel Langeveenseweg 54 Geesteren is een meubel- en interieurbouwbedrijf gevestigd. De huidige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing bedraagt 272m². Verzocht wordt om deze oppervlakte uit te breiden middels toepassing van de wijzigingsmogelijkheid uit het bestemmingsplan om de daarin opgenomen maximale bebouwingsoppervlakte (330m²) uit te breiden met 25%. Hiermee wil de initiatiefnemer de bedrijfsbebouwing gedeeltelijk vernieuwen en uitbreiden tot ten hoogste 412m². De uitbreiding van de bedrijfsbebouwing vindt plaats binnen de begrenzing van het huidige bestemmingsvlak. Bij de beoordeling van het verzoek is geconstateerd dat de huidige bedrijfsactiviteiten niet overeenkomen met de in het bestemmingsplan opgenomen functieaanduiding voor "installatiebedrijf". Deze gebruikswijziging kan tegelijkertijd meegenomen worden.

Omdat de ontwikkelingen niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' is het ontwerp wijzigingsplan opgesteld om medewerking te verlenen. In dat bestemmingsplan is namelijk een wijzigingsmogelijkheid opgenomen waarmee medewerking verleend kan worden aan het vergroten van de maximale bebouwingsoppervlakte met 25%. Op basis van een afwijkmogelijkheid uit hetzelfde bestemmingsplan kan de wijziging van de bedrijfsactiviteiten van "installatiebedrijf" in "meubelmakerij" tegelijkertijd meegenomen worden.

In het wijzigingsplan is aangetoond dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden uit de wijzigingsmogelijkheid en de afwijkingsmogelijkheid uit het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De uitvoering van het opgestelde erfinrichtingsplan is in het wijzigingsplan vastgelegd met een voorwaardelijke verplichting.

In een eerder stadium heeft uw college ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerp-wijzigingsplan. Het wijzigingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Het wijzigingsplan kan nu worden vastgesteld.

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.

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.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Communicatie paragraaf

Van de vaststelling van het plan wordt kennisgegeven in het gemeenteblad. Het plan wordt vervolgens gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgprocedure

Er is geen vervolgprocedure.

Datum college

01-02-2022

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, Langeveenseweg 54 Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPLANGEVEENSW54-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.BUIWPLANGEVEENSW54-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.