

B&W Advies | Tubbergen

zaaknummer 25286

Onderwerp: Het wijzigingsplan "Buitengebied, Veeneggeweg 27 en 29 Geesteren" wordt gewijzigd vastgesteld.

Auteur:	Niels van Benthem
Team:	
Portefeuillehouder:	Wethouder Volmerink Gemeente Tubbergen
Afgestemd met:	Fysieke Leefomgeving/ R. Oude Moleman
Embargo:	Openbaar

Conceptbesluit college

1. 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, Veeneggeweg 27 en 29 Geesteren" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPVEENEGGEW2729-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd 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.BUIWPVEENEGGEW2729-VG01 vast te stellen;

Samenvatting

Het wijzigingsplan "Buitengebied, Veeneggeweg 27-29 Geesteren" kent de status 'plattelandswoning' toe aan de op het agrarisch bouwperceel aanwezige tweede bedrijfswoning. De bewoner van deze woning aan de Veeneggeweg 27-29, heeft sinds de jaren '70 geen werkgerelateerde binding meer met het agrarisch bedrijf.

Beoogd effect/doel

Medewerking verlenen aan de aanvraag tot wijziging van het bestemmingsplan en zodoende een status 'plattelandswoning' toekennen aan de tweede bedrijfswoning aan de Veeneggeweg 27-29 zodat deze woning bewoond kan worden door derden zonder binding met het ter plaatse gevestigde bedrijf.

Voortraject en achtergronden

Aanleiding

Aan de Veeneggeweg 27-31a te Geesteren wordt een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Bij het agrarisch bedrijf behoren op dit moment twee bedrijfswoningen (nr. 27-29 en 31-31a). Op basis van het geldend bestemmingsplan is een bedrijfswoning -samengevat- bedoeld voor de huisvesting van een een persoon met een werkgerelateerde binding met het bedrijf. Sinds de jaren '70 is er echter geen sprake meer van een werkgerelateerde binding tussen de bewoner van de tweede bedrijfswoning (nr. 27-29) en het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. De bewoner van de tweede bedrijfswoning, tevens de aanvrager, vindt het gewenst een status 'plattelandswoning' toe te kennen aan de tweede bedrijfswoning zodat deze woning ook bewoond kan worden door derden die geen werkgerelateerde binding hebben met het agrarisch bedrijf.

Achtergrond Wet plattelandswoning en rechtspraak

De Wet plattelandswoningen is op 1 januari 2013 in werking getreden. De Wet plattelandswoningen maakt omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning mogelijk, zonder dat het agrarische bedrijf waar de woning toe behoorde, wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond. Middels de "Beleidsnota Plattelandswoning" heeft de gemeente op onderdelen een nadere invulling gegeven aan de wet, met name over wanneer de toekenning van een plattelandswoning wenselijk en aanvaardbaar is.

Uit de rechtspraak blijkt inmiddels duidelijk dat ter plaatse van een plattelandswoning sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor wat betreft luchtkwaliteit is het toetsingskader het striktst. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 4 februari 2015 geoordeeld dat ter plaatse van een plattelandswoning moet worden voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen. Voor andere milieuaspecten geldt een minder strikt toetsingskader. Zo dient voor het aspect geur aannemelijk te worden gemaakt dat geen sprake is van gezondheidsrisico's als gevolg van de geurbelasting van het agrarisch bedrijf. Ook voor het aspect geluid geldt dat aangetoond dient te worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wijzigingsbevoegdheid "Tubbergen Buitengebied 2016"

De "Beleidsnota Plattelandswoning" is in het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" o.a. vertaald in de in artikel 4.7.6 opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Op basis van deze bevoegdheid kan een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelands woning' binnen een bouwvlak kan worden aangebracht. Aanvrager wenst gebruik te maken van deze bevoegdheid. Aan de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn een aantal voorwaarden verbonden. In de toelichting van het wijzigingsplan is aangetoond dat aan al deze voorwaarden kan worden voldaan. Tevens is in de toelichting, veelal middels onderzoek, aangetoond dat het toekennen van een status 'plattelandswoning' aan de woning aan de Veeneggeweg 27-29 geen belemmering oplevert voor de agrarische bedrijfsvoering en de mogelijk toekomstige realistische uitbreidingsplannen van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Ook is aangetoond dat ten aanzien van de 'plattelandswoning' ingeval van het aspect luchtkwaliteit bij een maximale realistische invulling wordt voldaan aan de wettelijke normstelling. Voor de aspecten geur en geluid is middels onderzoek aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

Zienswijze

Het ontwerp wijzigingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingekomen tegen het plan. In de bijgevoegde reactienota zienswijze is de zienswijze samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. De zienswijze leidt niet tot een wijziging van het voorliggende wijzigingsplan.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsplan

Gedurende de periode dat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen is gebleken dat enkele in dit kader relevante regels uit de bestemming 'Agrarisch – 1' van het bestemmingsplan "Buitengebied Tubbergen 2016" abusievelijk niet zijn overgenomen. In de bijgevoegde reactienota zienswijzen wordt middels een tabel inzichtelijk gemaakt welke regels dit betreffen en in welke artikelen deze regels als wijziging ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp wijzigingsplan zijn opgenomen in het voorliggende wijzigingsplan.

Kostenverhaal

Er is in voorliggend geval geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wel is met

aanvrager een planschadeovereenkomst afgesloten waarin is geregeld dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op aanvrager. De overige gemeentelijke kosten worden verhaald op aanvrager middels de gemeentelijke legesverordening.

Afhankelijkheden

N.v.t.

Communicatie paragraaf

Het plan is passend binnen de 'Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen' waardoor vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk is. Wel is de provincie, evenals het waterschap, in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpwijzigingsplan. De provincie heeft aangegeven dat het plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid. Het waterschap heeft geen noodzaak gezien tot reageren.

Van het vastgestelde wijzigingsplan zullen de provincie en het waterschap tevens in kennis worden gesteld.

Vervolgprocedure

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt conform artikel 3.9a Wro voor zes weken ter inzage gelegd en gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld tegen het plan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Datum college

16-10-2018

Besluit college

Conform advies

Definitief besluit college

1. 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, Veeneggeweg 27 en 29 Geesteren" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPVEENEGGEW2729-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd 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.BUIWPVEENEGGEW2729-VG01 vast te stellen;