

B&W Advies | Dinkelland

zaaknummer 270922

Onderwerp: Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Vollenhoekweg 12 Tilligte' wordt vastgesteld.

Auteur: Ruud Oude Moleman
Portefeuillehouder: Wethouder Brand
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, Vollenhoekweg 12 Tilligte' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPVOLLENHKWEG12-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.BUIWPVOLLENHKWEG12-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, Vollenhoekweg 12 Tilligte' kan worden vastgesteld. Het wijzigingsplan maakt het planologisch regelen van het aanwezige bedrijf (Bora Verspaning) mogelijk.

Beoogd effect/doel en Rolbeschrijving participatie

Het initiatief kan worden gefaciliteerd door gebruik te maken van een in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' opgenomen wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen van "wonen" naar "Bedrijf - voormalig Agrarisch". Door medewerking te verlenen wordt de bestemming in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de bestemming te wijzigen van "wonen" naar "Bedrijf - Voormalig Agrarisch" om het huidige bedrijf planologisch te regelen.

Argumenten en afwegingen

Initiatiefnemer heeft al enkele jaren een bedrijf (Bora Verspaning BV) in een bestaande schuur aan de Vollenhoekweg 12 te Tilligte. Door de groei van het bedrijf en doordat enkele schuren op het erf aan vervanging toe zijn is initiatiefnemer voornemens een nieuwe schuur te realiseren (ter vervanging van) voor het bedrijf Bora Verspaning BV. De activiteiten van het bedrijf zijn het verspanen van metaal in bepaalde vormen/toepassingen. De bedrijfsactiviteiten zijn van een zodanige omvang dat er geen sprake is van een bedrijf aan huis en daarom is het bedrijf strijdig aan de gebruiksbepaling van de bestemming "wonen". Een bedrijf aan huis mag een maximale oppervlakte hebben van 50 m². Er is al een omgevingsvergunning verleend voor het aspect 'bouwen'. Het huidige gebruik van het bedrijf komt niet overeen met de bestemming "wonen" en daarom niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', maar onder voorwaarden kan middels een wijzigingsplan medewerking worden verleend.

Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan 'Buitengebied 2010':

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming gewijzigd kan worden van "Wonen" naar "Bedrijf - Voormalig Agrarisch". Zoals blijkt uit de toelichting bij het wijzigingsplan wordt aan de voorwaarden verbonden aan de toepassing van deze bevoegdheid voldaan.

VAB+ beleid:

Het VAB+ beleid heeft o.a. een sociaal economisch hoofddoel. Het beleid moet bijdragen aan het realiseren van nieuwe economische dragers en ruimte bieden voor een verbreding van bestaande economische dragers. Een belangrijke economische drager in het landelijk gebied is landbouw, recreatie, natuur. Daarnaast dient het VAB beleid ter voorkoming van verval en verkrotting van agrarische bedrijfsgebouwen in het landelijk gebied. In het VAB+ beleid is een randvoorwaarden toets opgenomen. De volgende randvoorwaarden zijn opgenomen:

1. de aard en de omvang van het bedrijf moeten passen binnen de bestaande bebouwing. Buitenopslag is niet toegestaan. Ook als voor de aard van de activiteit buitenopslag nodig is, is dit niet toegestaan.
2. De omvang van een activiteit dient beperkt te zijn tot 500 m², in de overige gebouwen mag wel opslag plaatsvinden. Dit geldt niet voor activiteiten gericht op het be- en of verwerken van agrarische producten, dag en verblijfsrecreatie.
3. Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die in aanmerking komen voor een andere functie zijn gebouwen behorend bij een erf. Er zal dan ook altijd sprake moeten zijn van bij het gebouw behorende woning. De gebouwen dienen daarnaast minimaal 3 jaar aantoonbaar voor de agrarische functie in gebruik te zijn geweest. Vervangende nieuwbouw is ook mogelijk. In dit verzoek gaat het om vervangende nieuwbouw van een vervallen schuur.
4. Het Vrijkomende Agrarisch Bedrijfsgebouw (VAB) moet op minimaal 50 meter afstand staan van de grens van het bouwperceel van het naburige perceel.

Aan al deze relevante voorwaarden wordt aan voldaan. Het gebouw waarin Bora Verspaning BV gehuisvest is, is circa 234 m² groot en blijft dus binnen de grens van maximaal 500 m²

Landschappelijke inpassing:

Het perceel Vollenhoekweg 12 met het bijgebouw waarin het bedrijf gehuisvest is, wordt landschappelijk inpast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten. In de regels van het wijzigingsplan is een verplichting opgenomen die de uitvoering en instandhouding van het erfinrichtingsplan borgt.

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
17-08-2021

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, Vollenhoekweg 12 Tilligte' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPVOLLENHKKWEG12-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.BUIWPVOLLENHKKWEG12-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.