

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 606486
Datum vergadering: 28 maart 2023
Datum voorstel: 7 februari 2023
Nummer: A
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Buitengebied, Ossendijk 6 - 6a Geesteren'

Voorgesteld raadsbesluit

1. om op grond van artikel 3.1 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 bestemmingsplan 'Buitengebied, Ossendijk 6 - 6a Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPOSSENDIJK6-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPOSSENDIJK6-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Ossendijk 6 - 6a Geesteren' vast te stellen. Het plan ziet op het uitbreiden en wijzigen van het bestemmingsvlak Wonen tot maximaal 2.000 m² om een bijgebouw op de beoogde locatie mogelijk te maken. Om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de kadastrale situatie, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het bestemmingsvlak 'Wonen' uit te breiden en te wijzigen zodat de planologische situatie in overeenstemming is met de kadastrale situatie en een bijgebouw op de gewenste locatie kan worden gerealiseerd.

Beoogd resultaat van het voorstel

Door medewerking te verlenen aan de aanvraag tot het vergroten van het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt middels het beleid Buitengebied met Kwaliteit een bijdrage geleverd aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat ter plaatse.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de ontwikkeling mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Buitengebied met Kwaliteit

Dit beleidsstuk biedt mogelijkheden om de ontwikkeling mogelijk te maken. Getoetst is aan paragraaf 3.3 voor het uitbreiden van het woonperceel. Binnen het bestaande erf en woonvlak met een oppervlakte van 840 m² is er geen ruimte beschikbaar om het gewenste vrijstaande bijgebouw en een optimale en logische erfinrichting te realiseren. Om die reden wordt aansluitend het bestaande erf uitgebreid. De bebouwing wordt geconcentreerd en de openheid van het landschap wordt daardoor zoveel mogelijk behouden. Het nieuwe woonvlak wordt uitsluitend met de noodzakelijke ruimte uitgebreid waardoor de nieuwe oppervlakte 1.320 m² zal bedragen. Hiermee wordt ook een passende bestemming toegekend aan de (reeds bestaande) tuin. Daarnaast wordt het woonperceel aan Ossendijk 8 met 150 m² verkleind naar 2.650 m² en in overeenstemming gebracht met het kadastrale perceel. Het voornemen voldoet binnen het beleid buitengebied.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan de raad worden voorgesteld om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Kostenverhaal

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. 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 aanvrager gesloten.

Participatie samenleving

Eigenaren van het naastliggende perceel, Ossendijk 8, hebben schriftelijk toestemming gegeven voor het wijzigen van hun bestemmingsplan.

Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven in de Staatscourant en in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

ing. J.L.M. Scholten

de waarnemend burgemeester

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Raadsbesluit

Datum: 28 maart 2023
Nummer: B
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Buitengebied, Ossendijk 6 - 6a Geesteren'

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 februari 2023, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 7 maart 2023;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan;

besluit:

1. om op grond van artikel 3.1 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 bestemmingsplan 'Buitengebied, Ossendijk 6 - 6a Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPOSSENDIJK6-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPOSSENDIJK6-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 28 maart 2023

De waarnemend raadsgriffier,

De waarnemend voorzitter,