

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 695916  
**Datum vergadering:** 30 mei 2023  
**Datum voorstel:** 11 april 2023  
**Nummer:** A  
**Onderwerp:** Bp. "Buitengebied, Bragersweg 9 en Langeveenseweg 128 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, Bragersweg 9 en Langeveenseweg 128 Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPBRAG9LANGV128-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.BUIBPBRAG9LANGV128-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, Bragersweg 9 en Langeveenseweg 128 Geesteren' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de woning aan de Bragersweg 9 te Geesteren te vergroten met 390m<sup>3</sup>. Ter compensatie hiervoor wordt een asbesthoudende landschap ontsierende schuur van 390m<sup>2</sup> gesloopt aan de Langeveenseweg 128 te Geesteren. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

### Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de woning aan de Bragersweg 9 te Geesteren te vergroten met 390m<sup>3</sup> tot een inhoud van 1.390m<sup>3</sup>. Ter compensatie hiervoor wil men een asbesthoudende landschap ontsierende schuur van 390m<sup>2</sup> slopen aan de Langeveenseweg 128 te Geesteren.

### Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het beleid 'Buitengebied met kwaliteit'. Er wordt een bijdrage geleverd aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van asbesthoudende landschap ontsierende bebouwing.

### Argumentatie

Het plan voldoet aan het gemeentelijke beleid 'Buitengebied met kwaliteit' voor het uitbreiden van woningen in het buitengebied. Voor het vergroten van een woning met 390m<sup>3</sup> boven de standaard toegestane 1.000m<sup>3</sup> dient 390m<sup>2</sup> aan asbesthoudende landschap ontsierende bebouwing gesloopt te worden. Dit zoals vastgelegd in paragraaf 4.1 (in combinatie met paragraaf 3.1) van dit beleid. Hier wordt aan voldaan.

Om het plan te kunnen uitvoeren is een herziening van het bestemmingsplan nodig. In het opgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied, Bragersweg 9 en Langeveenseweg 128 Geesteren' is voor de bouwlocatie aan de Bragersweg 9 een maximale woninginhoud van 1.390m<sup>3</sup> opgenomen en is het huidige agrarische bouwvlak vergroot ter plekke van de uitbreiding. Voor de slooplocatie aan de Langeveenseweg 128 is het huidige agrarische bouwvlak verkleind tot om de overblijvende bestaande bedrijfsgebouwen en is de oppervlakte van de overblijvende bedrijfsgebouwen, 710m<sup>2</sup>, opgenomen als maximale bebouwingsoppervlakte. Hiermee is geregeld dat er na de sloop geen extra bedrijfsgebouwen meer gerealiseerd kunnen worden. De uitvoering van de sloop en het opgestelde landschapsplan is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan met een voorwaardelijke verplichting. Voor het overige zijn er geen aanpassingen gedaan aan de bestaande bestemmingen van de percelen.

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het beleid en een goede ruimtelijke ordening. 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. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan de raad worden

voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

#### *Belangenafweging*

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de raad bestaat over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen en mogen nadelige gevolgen niet onevenredig zijn tot de met het plan te dienen doelen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar alle relevante belangen zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert een planologisch wenselijke situatie op, welke vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar wordt geacht. De herziening van het bestemmingsplan is geschikt om het doel van het plan, als beschreven in de plantoelichting, te bereiken. Zoals blijkt uit de plantoelichting is ook de noodzakelijkheid van het plan gemotiveerd. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de relevante belangen, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. De (eventuele) nadelige gevolgen van de voorziene ontwikkelingen zijn niet onevenredig in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. De wijziging van het bestemmingsplan is evenwichtig.

#### *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.

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 de initiatiefnemer gesloten.

#### **Participatie samenleving**

N.v.t.

#### **Externe communicatie**

Van de vaststelling van het plan wordt kennisgegeven in het gemeenteblad. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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

de waarnemend burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

J.H.M. Hermans-Vloedveld

## Raadsbesluit

**Datum:** 30 mei 2023  
**Nummer:** B  
**Onderwerp:** Bp. "Buitengebied, Bragersweg 9 en Langeveenseweg 128 Geesteren"

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 april 2023, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 9 mei 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, Bragersweg 9 en Langeveenseweg 128 Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPBRAG9LANGV128-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.BUIBPBRAG9LANGV128-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 30 mei 2023

De waarnemend raadsgriffier,

De waarnemend voorzitter,