

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 848912
Datum vergadering: 31 oktober 2023
Datum voorstel: 12 september 2023
Nummer: A
Onderwerp: Bestemmingsplan "Buitengebied, Broekzijdeweg 7 Albergen"

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, Broekzijdeweg 7 Albergen' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPBROEKZIJDEWG7-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.BUIBPBROEKZIJDEWG7-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, Broekzijdeweg 7 Albergen' vast te stellen. In het bestemmingsplan wordt het huidige gebruik van het perceel, als zijnde een woonperceel, vastgelegd. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de bestemming van het perceel Broekzijdeweg 7 te Albergen te wijzigen in een woonbestemming conform het huidige gebruik van het perceel.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het toekennen van een woonbestemming conform het huidige gebruik.

Argumentatie

Het perceel Broekzijdeweg 7 Albergen is in het buitengebied gelegen. Ter plaatse is een agrarische bedrijfsbestemming aanwezig welke voorzien is van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. De aanduiding dat er geen bedrijfswoning is toegestaan bij het agrarische bedrijf is voor het eerst opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2006". Dit terwijl ter plaatse wel een bedrijfswoning aanwezig was en altijd is geweest.

Niet bekend is of het wegbestemmen van de bedrijfswoning bewust is gebeurd. Aangezien hier geen aanwijzingen voor zijn en de woning gedurende al die jaren wel aanwezig en bewoond is geweest, is geconcludeerd dat het wegbestemmen van de bedrijfswoning abusievelijk is gebeurd. Om deze reden wordt voorgesteld om deze situatie te herstellen en de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Omdat de agrarische bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het houden van dieren op de locatie inmiddels zijn beëindigd, houdt dit in dat het plangebied conform het huidige gebruik wordt voorzien van een reguliere woonbestemming waarbinnen een woning is toegestaan.

Bestemmingsplan

Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016", is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Broekzijdeweg 7 Albergen" is opgesteld om de wijziging van het huidige agrarische bouwvlak met aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' in een reguliere woonbestemming mogelijk te maken.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken in ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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 wenselijk planologische 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 belangen van omwonenden en omliggende bedrijven, 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 wordt een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

Participatie samenleving

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

Externe communicatie

Niet van toepassing.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de waarnemend burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Raadsbesluit

Datum: 31 oktober 2023
Nummer: B
Onderwerp: Bestemmingsplan "Buitengebied, Broekzijdeweg 7 Albergen"

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 september 2023, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 11 oktober 2023;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

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, Broekzijdeweg 7 Albergen' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPBROEKZIJDEWG7-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.BUIBPBROEKZIJDEWG7-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 31 oktober 2023

De waarnemend raadsgriffier,

De waarnemend voorzitter,