

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 848911
Datum vergadering: 31 oktober 2023
Datum voorstel: 12 september 2023
Nummer: A
Onderwerp: Bestemmingsplan "Reutum, Ootmarsumseweg 362"

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 'Reutum, Ootmarsumseweg 362' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.REUBPOOTMWEG362-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.REUBPOOTMWEG362-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 'Reutum, Ootmarsumseweg 362' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de woonbestemming van het perceel Ootmarsumseweg 362 Reutum te verschuiven. Dit om de uitbreiding van een vrijstaand bijgebouw mogelijk te maken. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de woonbestemming te verschuiven ten behoeve van de uitbreiding van een vrijstaand bijgebouw.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het beleid uit het bestemmingsplan zodat een bijdrage wordt geleverd aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat.

Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de woonbestemming van het perceel Ootmarsumseweg 362 Reutum te verschuiven. Dit om de uitbreiding van een vrijstaand bijgebouw mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan 'Kleine Kernen' is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Bestemmingsplan 'Kleine Kernen'

Het perceel Ootmarsumseweg 362 Reutum ligt binnen de kern Reutum en valt in het bestemmingsplan 'Kleine Kernen'. Het perceel heeft deels een woonbestemming en deels een groenbestemming (ten behoeve van de tuin). Op het perceel is een meubelstofleverancier gevestigd op basis van de mogelijkheden uit het bestemmingsplan voor een bedrijf aan huis. Binnen de bouwregels uit het bestemmingsplan is ruimte om het bijgebouw uit te breiden voor de woonfunctie. De gewenste locatie van de uitbreiding, aan de achterzijde van het perceel, is echter gelegen in de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming kan niet gebouwd worden. Daarnaast is een gedeelte van de woonbestemming gelegen langs de Ootmarsumseweg, voor de voorgevelrooilijn van de woning. Op deze locatie is het niet wenselijk dat er bebouwing gerealiseerd wordt. Om die reden wordt de woonbestemming verschoven, zodat deze een logischer situering krijgt. Het gedeelte van de woonbestemming gelegen langs de Ootmarsumseweg wordt daarbij verschoven naar de achterzijde van het perceel. De oppervlakte van de woonbestemming en bouw- en gebruiksregels uit het geldende bestemmingsplan blijven onveranderd.

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 is 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 "Reutum, Ootmarsumseweg 362"

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 'Reutum, Ootmarsumseweg 362' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.REUBPOOTMWEG362-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.REUBPOOTMWEG362-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,