

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 885083  
**Datum vergadering:** 26 maart 2024  
**Datum voorstel:** 30 januari 2024  
**Nummer:** A  
**Onderwerp:** Bestemmingsplan 'Buitengebied, Delmaweg 13a 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, Delmaweg 13a Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPDELMAWEG13A-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.BUIBPDELMAWEG13A-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, Delmaweg 13a Geesteren' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het realiseren van de gewenste woning, op de gewenste plek op het erf mogelijk. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

### Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het bestemmingsplan te herzien zodat de gewenste woning gerealiseerd kan worden op een andere locatie op het erf.

### Beoogd resultaat van het voorstel

Door medewerking te verlenen aan de aanvraag tot het herzien van het bestemmingsplan wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

### Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om het bouwen van de gewenste woning op de gewenste plek op het erf mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met de vigerende bestemmingsplannen 'Tubbergen buitengebied 2016' en 'Tubbergen buitengebied 2016 veegplan', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

In de huidige situatie is een woning met vele bijgebouwen aanwezig op het erf. Initiatiefnemer wil een rustigere uitstraling waarbij de bijgebouwen minder versnipperd over het erf gelegen zijn. De wens is om een helder volume te bouwen waar zowel het hoofdgebouw als de berging/schuur, het bijbehorend bouwwerk onderdeel van zijn. Het gewenste bouwwerk past niet binnen de standaard bouwregels waarbij het bijbehorende bouwwerk ten minste 1 meter lager moet zijn dan het hoofdgebouw. Echter draagt de gewenste ontwikkeling wel bij aan de ruimtelijke kwaliteit zodat medewerking kan worden verleend, en afgeweken kan worden van de standaard bouwregels.

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 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.

### Zienswijzen

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 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, 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.

#### **Participatie samenleving**

Het plan is met naastgelegen burens besproken. Daarnaast heeft het plan 6 weken ter inzage gelegen waarbij eenieder een zienswijze in heeft kunnen dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

#### **Externe communicatie**

Van het plan wordt kennisgegeven in de Staatscourant en in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### **Financiële paragraaf**

Er zijn geen financiële consequenties.

#### **Uitvoering**

Na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken, waarin een ieder een zienswijze kon indienen, volgt na afweging van alle belangen een besluit over het wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan.

#### **Evaluatie**

n.v.t.

#### **Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen**

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

drs. A.H. Postma

## Raadsbesluit

**Datum:** 26 maart 2024  
**Nummer:** B  
**Onderwerp:** Bestemmingsplan 'Buitengebied, Delmaweg 13a Geesteren'

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 30 januari 2024, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 5 maart 2024;

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, Delmaweg 13a Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPDELMAWEG13A-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.BUIBPDELMAWEG13A-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 26 maart 2024

De raadsgriffier,

De voorzitter,