

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 893966
Datum vergadering: 23 april 2024
Datum voorstel: 12 maart 2024
Nummer: A
Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied, Langemaatsweg 11 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, Langemaatsweg 11 Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPLANGEMAATSW11-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd 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.BUIBPLANGEMAATSW11-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, Langemaatsweg 11 Geesteren' gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan is bedoeld om de bebouwingmogelijkheden op het perceel Langemaatsweg 11 Geesteren te beperken vanwege de sloop van een schuur voor een rood voor rood project in de gemeente Dinkelland. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Wel is er vanuit planologisch oogpunt aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Aanleiding voor het voorstel

Het perceel Langemaatsweg 11 Geesteren maakt als slooplocatie deel uit van een rood voor rood project in de gemeente Dinkelland. Om er voor te zorgen dat de gesloopte oppervlakte niet teruggebouwd kan worden, dient het bestemmingsplan voor deze locatie gewijzigd te worden door middel van het vastleggen van de overblijvende oppervlakte aan bijgebouwen als maximale bebouwingsoppervlakte.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit', zodat een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

Argumentatie

Op het perceel Langemaatsweg 11 Geesteren staan een woning en enkele bijgebouwen. Eén van de bijgebouwen, een landschap ontsierende voormalige agrarische schuur met een oppervlakte van 386m², wordt gesloopt voor een rood voor rood project in de gemeente Dinkelland.

Bestemmingsplan

Om de bebouwingmogelijkheden te beperken is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Hiervoor heeft de initiatiefnemer het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Langemaatsweg 11 Geesteren' aangeleverd.

In het bestemmingsplan wordt de overblijvende oppervlakte aan bijgebouwen na de sloop (240m²) vastgelegd als maximale bebouwingsoppervlakte. De uitvoering van de sloop en de te treffen landschapsmaatregelen zijn vastgelegd met een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

Vanuit planologisch oogpunt is het gewenst om een wijziging aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Dit betreft een verbetering van de verbeelding en de planregels voor het vastleggen van de overblijvende oppervlakte aan bijgebouwen na de sloop (240m²) als maximale bebouwingsoppervlakte. Het plan verandert hiermee inhoudelijk niet.

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 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 een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

Participatie samenleving

Niet van toepassing.

Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op 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

Niet van toepassing.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

drs. A.H. Postma

Raadsbesluit

Datum: 23 april 2024
Nummer: B
Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied, Langemaatsweg 11 Geesteren

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 maart 2024, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 9 april 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, Langemaatsweg 11 Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPLANGEMAATSW11-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd 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.BUIBPLANGEMAATSW11-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 23 april 2024

De raadsgriffier,

De voorzitter,