

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 656316
Datum vergadering: 19 april 2023
Datum voorstel: 14 maart 2023
Nummer: 7 A
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Buitengebied, Walboersweg 64 Harbrinkhoek'

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, Walboersweg 64 Harbrinkhoek' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPWALBOERSWEG64-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.BUIBPWALBOERSWEG64-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, Walboersweg 64 Harbrinkhoek' vast te stellen. Het plan ziet op het vergroten van de woonbestemming ten behoeve van het realiseren van een vrijstaand bijgebouw. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld in verband met enkele verbeteringen aan de verbeelding en de regels.

Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de woonbestemming te vergroten ten behoeve van de realisatie van een vrijstaand bijgebouw.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

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

Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt het vergroten van de woonbestemming mogelijk ten behoeve van een nieuw te realiseren vrijstaand bijgebouw. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan 'Walboersweg 62-64 Harbrinkhoek' is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Beleid Buitengebied met Kwaliteit

In het beleid 'Buitengebied met kwaliteit' is een mogelijkheid opgenomen om het woonperceel uit te breiden. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

1. Alleen toegestaan wanneer dit nodig is om extra bebouwing of een betere erfopzet te kunnen realiseren of indien noodzakelijk in verband met een optimale situering van gebouwen voor zonnepanelen op het dak;
2. Alleen toegestaan wanneer er geen reële mogelijkheden zijn om het bestaande woonperceel met gelijkblijvende oppervlakte te verschuiven;
3. Alleen de reële noodzakelijke uitbreidingsruimte ten behoeve van een goede erfopzet wordt toegestaan.

Toets:

1. De uitbreiding is nodig om vrijstaand bijgebouw te kunnen realiseren, passend binnen de standaard bouwregels uit het bestemmingsplan buitengebied. Binnen het huidige bestemmingsvlak is hiervoor onvoldoende ruimte.
2. Aangezien er geen reële mogelijkheid is om het woonperceel met gelijkblijvende oppervlakte te verschuiven, is de oppervlakte van het bestemmingsvlak Wonen vergroot, rekening houdend met het borgen van een groene en landschappelijke inpassing.

3. De woonbestemming wordt niet verder uitgebreid dan strikt noodzakelijk.

Specifiek wordt met voorliggend bestemmingsplan het woonbestemmingsvlak van het perceel Walboersweg 64 Harbrinkhoek vergroot van 1.300 m² naar 1.630 m². Hiermee is 330 m² aan bestemming 'Groen' gewijzigd naar 'Wonen'. Er is een erfinrichtingsplan opgesteld en akkoord bevonden waarvan de uitvoering is geregeld met een voorwaardelijke verlichting.

Zienswijzen

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.

Gewijzigde vaststelling

Vanuit planologisch oogpunt is het gewenst om wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Dit in verband met het beter in het bestemmingsplan verankeren van de nieuwe situatie. Kort samengevat zien de wijzigingen op het opnemen van het gehele perceel binnen het plangebied van het bestemmingsplan in plaats van enkel de uitbreiding en het opnemen van de standaardregels voor een woonbestemming. Het complete overzicht van de wijzigingen is opgenomen in bijlage 1. Er worden geen extra bouw- en/of gebruiksmogelijkheden mogelijk gemaakt door deze aanpassingen.

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 initiatiefnemer gesloten.

Participatie samenleving

Niet van toepassing

Externe communicatie

Van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt kennisgegeven in de Staatscourant en 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

ing. J.L.M. Scholten

de waarnemend burgemeester

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Raadsbesluit

Datum: 19 april 2023
Nummer: 7 B
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Buitengebied, Walboersweg 64 Harbrinkhoek'

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 maart 2023, nr. 7 A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 4 april 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, Walboersweg 64 Harbrinkhoek' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPWALBOERSWEG64-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.BUIBPWALBOERSWEG64-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 19 april 2023

de waarnemend griffier,



Drs. J.B. Zijlstra MMC

de waarnemend voorzitter,



J.H.M. Hermans-Vloedbeld