

B&W Advies | Tubbergen

zaaknummer 744558

Onderwerp: Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Vinckenweg 35-35a Geesteren' wordt vastgesteld.

Auteur:

Portefeuillehouder:

Embargo:

Openbaar

Advies

1. op grond van artikel 3.6 lid 1 onder a 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 wijzigingsplan 'Buitengebied, Vinckenweg 35-35a Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPVINCKENWEG35-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPVINCKENWEG35-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Vinckenweg 35-35a Geesteren' kan worden vastgesteld. Het wijzigingsplan ziet op het vastleggen van de maximale gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de woning aan de Vinckenweg 35. Op deze locatie wordt een landschapsontsierende schuur gesloopt ten behoeve van een Schuur voor Schuur plan in de gemeente Dinkelland. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Beoogd effect/doel en Rolbeschrijving participatie

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

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de sloop van een landschapsontsierende schuur in Geesteren in te zetten voor de Schuur voor Schuur regeling voor een locatie in de gemeente Dinkelland.

Argumenten en afwegingen

Op het woonperceel aan de Vinckenweg 35-35a te Geesteren zijn een aantal vrijstaande bijbehorende bouwwerken aanwezig. Initiatiefnemer wenst een landschapsontsierende schuur met een oppervlakte van 96 m2 te slopen. Deze sloopmeters zet men in voor een Schuur voor Schuur plan in de gemeente Dinkelland.

Het wijzigingsplan ziet op het vastleggen van de maximale gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de woning aan de Vinckenweg 35-35a, zodat de sloopmeters ingezet kunnen worden voor een Schuur voor Schuur plan in Dinkelland. In het bestemmingsplan 'Veegplan Tubbergen Buitengebied 2016' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor medewerking kan worden verleend aan deze ontwikkeling. Het wijzigingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor belanghebbende mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Wijzigingsbevoegdheid Veegbestemmingsplan

In het 'Veegplan Tubbergen Buitengebied 2016' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de oppervlaktemaat van vrijstaande bijbehorende bouwwerken kan worden gewijzigd in het kader van Schuur voor Schuur plannen. Aan de hieraan gestelde voorwaarden wordt voldaan. In het wijzigingsplan Vinckenweg 35-35a wordt een sloopverplichting opgenomen voor de sloop van de schuur en wordt de maximale gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen na sloop vastgelegd op 197 m2. Middels het voorliggende wijzigingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

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 ons bestaan 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.

De raad heeft voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen. Het college heeft geconcludeerd dat wordt voldaan aan deze voorwaarden en dat zij bevoegdheid is tot het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid. Het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid is geschikt om het doel van het plan te bereiken. De voorziene wijziging is met opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het moederplan op zichzelf al ruimtelijk aanvaardbaar gevonden, indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Het college kan uitsluitend nagaan of wijziging van de oorspronkelijke bestemming nog steeds is gerechtvaardigd gelet op de betrokken belangen. Dat is een veel beperktere toets. Het vast te stellen wijzigingsplan levert een planologisch wenselijke situatie op, welke vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar wordt geacht. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de relevante belangen, levert het vast te stellen wijzigingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is evenwichtig.

Kostenverhaal

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Deze bevoegdheid is gedelegeerd aan het college. 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.

Risico's, afhankelijkheden en/of bijzondere aandachtspunten

Er zijn geen risico's, afhankelijkheden of bijzondere aandachtspunten.

Communicatie paragraaf

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

Afhankelijkheden en bijzondere aandachtspunten

Vervolgprocedure

Er is geen vervolgprocedure.

Datum college

23-05-2023

Besluit college

Conform advies

Definitief besluit college

1. op grond van artikel 3.6 lid 1 onder a 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 wijzigingsplan

'Buitengebied, Vinckenweg 35-35a Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPVINCKENWEG35-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;

2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPVINCKENWEG35-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.