

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 250664
Datum vergadering: 3 november 2021
Datum voorstel: 21 september 2021
Nummer: 9 A
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Buitengebied, Geesterseveldweg 5 in Geesteren'

Voorgesteld raadsbesluit

1. 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, Geesterseveldweg 5 Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPGEESTERSEW5-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPGEESTERSEW5-VG01 vast te stellen;
3. 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, Geesterseveldweg 5 Geesteren' vast te stellen. Het bestemmingsplan ziet op het vastleggen van de maximale gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken van het agrarisch bedrijf. Op deze locatie worden twee landschapsontsierende schuren gesloopt ten behoeve van een Schuur voor Schuur plan in de gemeente Dinkelland. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de sloop van twee voormalige varkensschuren in te zetten voor de Schuur voor Schuur regeling voor een locatie in Dinkelland.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het Schuur voor Schuur beleid, zodat een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied door het verwijderen van twee landschapsontsierende schuren.

Argumentatie

Het bestemmingsplan ziet op het vastleggen van de maximale gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen bij de aanwezige agrarische bedrijf aan de Geesterseveldweg 5 te Geesteren. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016', is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Op het agrarisch bouwperceel aan de Geesterseveldweg 5 te Geesteren bevindt zich een kleinschalig agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn voor wat betreft het onderdeel varkenshouderij al geruime tijd beëindigd. Initiatiefnemer wenst twee leegstaande landschapsontsierende varkensschuren te saneren om zodoende het erf op te schonen. De twee schuren hebben een oppervlakte van 350 m², deze worden ingezet voor een Schuur voor Schuur plan in de gemeente Dinkelland. De totale gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen voor dit perceel (na sloop) komt daarmee op maximaal 835 m².

Bestemmingsplan:

Om het Schuur voor Schuur plan te kunnen uitvoeren is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Hiervoor heeft de aanvrager het bestemmingsplan 'Buitengebied, Geesterseveldweg 5 Geesteren' aangeleverd.

In het bestemmingsplan Geesterseveldweg 5 wordt een sloopverplichting opgenomen voor de sloop van twee voormalige varkensschuren en wordt de maximale gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen vastgelegd op 835 m². Initiatiefnemer heeft het plan uitgewerkt in een landschapsplan. Dit plan is getoetst en akkoord bevonden door onze landschapsdeskundige. Middels het opnemen van een

voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan wordt de voorgenomen investering in de ruimtelijke kwaliteit geborgd.

Middels het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan de raad worden voorgesteld om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Zienswijzen:

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

Externe communicatie

Van het plan 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

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

ing. J.L.M. Schoiten

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Raadsbesluit

Datum: 3 november 2021
Nummer: 9 B
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Buitengebied, Geesterseveldweg 5 in Geesteren'

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 september 2021, nr. 9A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 12 oktober 2021;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan.

besluit

1. 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, Geesterseveldweg 5 Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPGEESTERSEW5-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPGEESTERSEW5-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 3 november 2021

de plaatsvervangend griffier,

H.J.M.J. van Limbeek-ter Haar

de waarnemend voorzitter,

J.H.M. Hermans-Vloedveld

