

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 846623
Datum vergadering: 17 oktober 2023
Datum voorstel: 5 september 2023
Nummer: 10 A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Eikweg 3 En 5 Lattrop- Breklenkamp'

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, Eikweg 3 en 5 Lattrop-Breklenkamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPEIKWEG3EN5-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.1774.BUIBPEIKWEG3EN5-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, Eikweg 3 en 5 Lattrop-Breklenkamp' vast te stellen. Het plan ziet op het uitbreiden van het bestemmingsvlak 'Wonen' voor de afzonderlijke percelen Eikweg 3 en 5. Hiermee wordt de planologische situatie in overeenstemming met de kadastrale en feitelijke situatie gebracht en is het voor de eigenaar van de Eikweg 3 mogelijk om een bijgebouw bij zijn woning te realiseren. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de planologische situatie aan de Eikweg 3 en 5 te Lattrop-Breklenkamp in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie, zodat het voor het perceel Eikweg 3 mogelijk wordt om een bijgebouw bij zijn woning te realiseren. Daarnaast kan hiermee de reeds in 2008 aangelegde tennisbaan behorende bij de woning Eikweg 5 binnen de woonbestemming worden gebracht.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

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

Argumentatie

Aan de Eikweg 3 en 5 te Lattrop-Breklenkamp zijn twee woonpercelen gelegen. De planologische situatie van beide woonpercelen komt echter niet overeen met de feitelijke en kadastrale situatie. De eigenaar van de woning Eikweg 5 beschikt over bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 500 m². Volgens de planologische situatie zijn deze bijgebouwen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' onterecht toegekend aan het woonperceel Eikweg 3. Hierdoor wordt de in het bestemmingsplan maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen overschreden en heeft het perceel Eikweg 3 geen (extra) bouwmogelijkheden meer. Het bestemmingsplan is bedoeld om de voorgenomen bouw van een schuur van maximaal 100 m² bij de woning Eikweg 3 mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Beleid Buitengebied met Kwaliteit

Op grond van het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit' is het mogelijk om woonpercelen te vergroten. Aan de hiervoor gestelde voorwaarden wordt voor zowel de Eikweg 3 als de Eikweg 5 voldaan. Zo wordt de vergroting van het woonperceel Eikweg 3 alleen toegepast om de schuur van maximaal 100 m² te kunnen realiseren. Voor het perceel Eikweg 5 is het woonperceel vergroot, zodat de reeds in 2008 gerealiseerde tennisbaan voor privé gebruik nu ook binnen de woonbestemming valt en er sprake is van een goede erfopzet. Verder is aangetoond dat er geen reële mogelijkheden waren om de bestaande woonpercelen met gelijkblijvende oppervlakte te verschuiven.

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 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

Niet van toepassing.

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 kan 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 Dinkelland,

de secretaris

Drs. C.H.A.A. Luttkhuis

de burgemeester

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 17 oktober 2023

Nummer: 10 B

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Eikweg 3 En 5 Lattrop- Breklenkamp'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 september 2023, nr. 10 A;

gelet op het advies van de commissie Omgeving en Economie van 3 oktober 2023;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

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, Eikweg 3 en 5 Lattrop-Breklenkamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPEIKWEG3EN5-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.1774.BUIBPEIKWEG3EN5-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

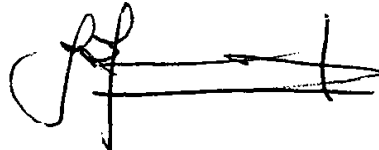
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 17 oktober 2023

de raadsgriffier,



mr. L.J.H Engelbertink

de voorzitter,



J.G.J. Joosten