

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 845939
Datum vergadering: 17 oktober 2023
Datum voorstel: 5 september 2023
Nummer: 11 A
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Roepenbeltweg 16-18 Rossum'

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, Roepenbeltweg 16-18 Rossum' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPROEPENBLTWG18- 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.BUIBPROEPENBLTWG18- VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het beeldkwaliteitsplan 'Rood voor Rood' als bedoeld als welstandsnota ingevolge artikel 12a Woningwet vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Roepenbeltweg 16-18 Rossum' vast te stellen. Het bestemmingsplan ziet op een wijziging van de bestemming 'Agrarisch-1' naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het bouwen van een woning middels de Rood voor Rood regeling. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om een woning te bouwen door middel van de Rood voor Rood regeling

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Door medewerking te verlenen aan de aanvraag voor het bouwen van een woning middels de Rood voor Rood regeling wordt middels het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit' een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Dinkelland.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de bouw van een woning middels de Rood voor Rood regeling mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend 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

In het beleid 'Buitengebied met kwaliteit' is bepaald dat wanneer er 1200m² landschap ontsierende bebouwing gesloopt wordt er een compensatiewoning voor terug mag worden gebouwd. Aan de Roepenbeltweg 16-18 wordt 1337m² aan landschap ontsierende bebouwing gesloopt. Van de overige 137m² sloopmeters mag de helft, 68,5m², gebruikt worden om binnen het plangebied extra oppervlak aan bijgebouwen te realiseren. Deze 68,5m² zal toegekend worden aan de nieuw te realiseren woning. Aan alle gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan kan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd.

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 wenselijk planologische 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 belangen van omwonenden en omliggende bedrijven, 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 de initiatiefnemer gesloten.

Participatie samenleving

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 Dinkelland,

de secretaris

de burgemeester

Drs. C.H.A.A. Lutikhuis

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 17 oktober 2023
Nummer: 11 B
Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Roepenbeltweg 16-18 Rossum'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 september 2023, nr. 11 A;

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

- artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan
- artikel 12a van de Woningwet voor een beeldkwaliteitsplan

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, Roepenbeltweg 16-18 Rossum' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPROEPENBLTWG18- 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.BUIBPROEPENBLTWG18- VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het beeldkwaliteitsplan 'Rood voor Rood' als bedoeld als welstandsnota ingevolge artikel 12a Woningwet vast te stellen.

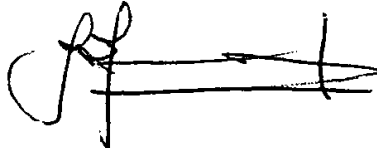
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 17 oktober 2023

de raadsgriffier,



mr. L.J.H. Engelbertink

de voorzitter,



J.G.J. Joosten