

RAADSVOORSTEL

Datum: 3 september 2015

Nummer: 11A

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Hezingen, Goudkampsweg 4" en rood voor rood beeldkwaliteitsplan.

Voorgesteld raadsbesluit:

1. Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de papieren en digitale versie van het bestemmingsplan "Hezingen, Goudkampsweg 4" met de identificatiecode (NL.IMRO.0183.1407152-vg01) met 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 "o_NL.IMRO.0183.1407152.dwg" vast te stellen,
3. Het "Beeldkwaliteitsplan Rood voor Rood" als bedoeld in artikel 12a Woningwet voor dit project vast te stellen,
4. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van grondexploitatie van de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.

Samenvatting van het voorstel

Het bestemmingsplan geeft uitvoering aan een tussen de aanvrager en de gemeente gesloten rood voor rood overeenkomst. Op het perceel wordt op basis van de rood voor rood regeling een woning gebouwd en geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Het bouwrecht voor deze woning komt van de Wierenseveldweg 4 in Geesteren.

Het ontwerpbestemmingsplan en rood voor rood beeldkwaliteitsplan hebben gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. De plannen kunnen daarom nu vastgesteld worden. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Aanleiding voor dit voorstel

Op 24 februari 2015 heeft ons college ingestemd met het rood voor rood plan voor het bouwen van een compensatiewoning aan de Goudkampsweg 4 te Hezingen. Het bouwrecht voor deze woning komt van de Wierenseveldweg 4 in Geesteren. In het verleden is hier een oppervlakte van 16.140m² aan landschap ontsierende kassen gesloopt middels rood voor rood. Hiermee ontstond het recht op twee bouwkvavels. Vanwege de ligging in landbouwontwikkelingsgebied en de nabijheid van een intensieve veehouderij was het niet mogelijk om de compensatiewoningen te realiseren op de slooplocatie. Hiermee ontstond de mogelijkheid om elders terug te bouwen.

Op basis van het rood voor rood beleid 2014 moet bij terugbouwen elders de compensatiewoning aansluiten bij bestaande bebouwing, waarbij het kan gaan om kernen, dorpsranden, buurtschappen, lintbebouwing en erfstructuren. Er hoeft dus geen bebouwing gesloopt te worden op deze locatie. De locatie Goudkampsweg 4 te Hezingen betreft een bestaande erfstructuur. Op de locatie bevindt zich tevens een schuur die dienst zal doen als bijgebouw bij de nieuwe woning.

Op het perceel wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Het plan voor de investering in ruimtelijke kwaliteit heeft een positief advies gekregen van het Kwaliteitsteam.

Het plan voldoet aan het rood voor rood beleid 2014.

Argumentatie

Er is een bestemmingsplanprocedure gestart om de uitvoering van het project planologisch mogelijk te maken. In het bestemmingsplan "Hezingen, Goudkampsweg 4" wordt het bestaande bouwvlak van het perceel Goudkampsweg 4 te Hezingen vergroot en wordt het mogelijk gemaakt om hier een woning te bouwen. De uitvoering van het rood voor rood plan en de investeringen in ruimtelijke kwaliteit zijn middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Omdat de bestemming van de slooplocatie (Wierenseveldweg 4 in Geesteren) in het verleden vanwege de deelname aan de rood voor rood regeling reeds gewijzigd is, hoeft deze locatie niet meegenomen te worden in onderhavig bestemmingsplan.

Op basis van het rood voor rood beleid 2014 wordt bij nieuwe rood voor rood plannen een standaard beeldkwaliteitsplan (opgesteld door Het Oversticht) toegepast. Dit beeldkwaliteitsplan wordt bij elke rood voor rood bestemmingsplanprocedure ter inzage gelegd en vastgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan hebben gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen, beide plannen kunnen daarom nu vastgesteld worden.

Financiële paragraaf

De kosten voor de uitvoering van het rood voor rood plan alsmede eventuele planschadeposten zijn voor rekening van de aanvrager. Ambtelijke kosten zijn geregeld via de legesverordening. Er hoeft daarom geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Dit dient op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening wel apart besloten te worden.

Bijlagen

- Bestemmingsplan "Hezingen, Goudkampsweg 4" (doc.nr. I15.032574)
- Bijlagen bestemmingsplan "Hezingen, Goudkampsweg 4" (doc.nr. I15.032575)
- Beeldkwaliteitsplan Rood voor Rood (doc.nr. I15.033108)


Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,
de secretaris, de burgemeester,

drs. ing. G.B.J. Mensink mr. M.K.M. Stegers

Vergadering presidium op 17 augustus 2015		
Besluit presidium:	<input checked="" type="checkbox"/>	om advies naar cie. R. en E.
	<input type="checkbox"/>	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	<input type="checkbox"/>	naar raad ter kennisname
	<input type="checkbox"/>	anders, namelijk:

Vergadering cie. R. en E. op 31 augustus 2015		
Advies aan de raad	<input checked="" type="checkbox"/>	advies akkoord te gaan met het voorstel
	<input type="checkbox"/>	advies het voorstel af te wijzen
	<input type="checkbox"/>	anders, namelijk:
Opmerkingen:	Paraaf van de Commissiegriffier:	

RAADSBSLUIT

Datum: 14 september 2015
Nummer: 11B

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Hezingen, Goudkampsweg 4" en rood voor rood beeldkwaliteitsplan.

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 september 2015, nr. 11A;

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie van 31 augustus 2015 ;

gelet op het bepaalde in artikelen 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 12a van de Woningwet en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

1. Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de papieren en digitale versie van het bestemmingsplan "Hezingen, Goudkampsweg 4" met de identificatiecode (NL.IMRO.0183.1407152-vg01) met 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 "o_NL.IMRO.0183.1407152.dwg" vast te stellen,
3. Het "Beeldkwaliteitsplan Rood voor Rood" als bedoeld in artikel 12a Woningwet voor dit project vast te stellen,
4. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van grondexploitatie van de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 september 2015

de griffier,
H.J.M.J. van Limbeek-ter Haar



de voorzitter,
mr. M.K.M. Stegers



