

## RAADSVOORSTEL

Datum: 3 september 2015

Nummer: 12A

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Geesteren, Vinckenweg 17 en Hardenbergerweg 75" en rood voor rood beeldkwaliteitsplan.

### **Voorgesteld raadsbesluit:**

De raad voor te stellen:

- Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de papieren en digitale versie van het bestemmingsplan "Geesteren, Vinckenweg 17 en Hardenbergerweg 75" met de identificatiecode (NL.IMRO.0183.1404324-vg01) met bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen,
- Op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode "o\_NL.IMRO.0183.1404324.dwg" vast te stellen,
- Het "Beeldkwaliteitsplan Rood voor Rood" als bedoeld in artikel 12a Woningwet voor dit project vast te stellen,
- 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 aanvragers en de gemeente gesloten rood voor rood overeenkomst. Op beide percelen wordt op basis van de rood voor rood regeling landschap ontsierende bebouwing gesloopt en geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. De rood voor rood woning wordt gerealiseerd op de slooplocatie aan de Vinckenweg 17 te Geesteren.

Het ontwerpbestemmingsplan en het 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 13 januari 2015 heeft ons college ingestemd met het rood voor rood plan voor de percelen Vinckenweg 17 te Geesteren en Hardenbergerweg 75 te Geesteren. Op het perceel Vinckenweg 17 wordt 556m<sup>2</sup> aan landschap ontsierende bebouwing gesloopt. Aan de Hardenbergerweg 75 wordt 655m<sup>2</sup> gesloopt. De totale sloopoppervlakte komt hiermee op 1211m<sup>2</sup>. De compensatiewoning wordt gerealiseerd aan de Vinckenweg 17.

Naast de sloop wordt er op beide locaties geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Het plan voor de investering in ruimtelijke kwaliteit heeft een positief advies gekregen van het Kwaliteitsteam.

Het plan past binnen 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 "Geesteren, Vinckenweg 17 en Hardenbergerweg 75" worden de agrarische bedrijfsbestemmingen van beide percelen gewijzigd in een woonbestemming en de omliggende gebiedsbestemming. Aan de Vinckenweg wordt het mogelijk gemaakt om een extra woning te kunnen bouwen. De uitvoering van het rood voor rood plan, met daarin de investeringen in ruimtelijke kwaliteit, is voor beide locaties middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het 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 te leggen. 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 "Geesteren, Vinckenweg 17 en Hardenbergerweg 75" (doc.nr. I15.033169)
- Bijlagen bestemmingsplan "Geesteren, Vinckenweg 17 en Hardenbergerweg 75" (doc.nr. I15.033168)
- Beeldkwaliteitsplan Rood voor Rood (doc.nr. I15.033165)


**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

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

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

## RAADSBESLUIT

Datum: 14 september 2015

Nummer: 12B

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Geesteren, Vinckenweg 17 en Hardenbergerweg 75" 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. 12A;

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

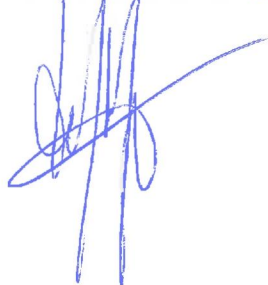
gelet op het bepaalde in artikelen 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 12a van de Woningwet en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

### B E S L U I T:

- Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de papieren en digitale versie van het bestemmingsplan "Geesteren, Vinckenweg 17 en Hardenbergerweg 75" met de identificatiecode (NL.IMRO.0183.1404324-vg01) met bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen,
- Op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode "o\_NL.IMRO.0183.1404324.dwg" vast te stellen,
- Het "Beeldkwaliteitsplan Rood voor Rood" als bedoeld in artikel 12a Woningwet voor dit project vast te stellen,
- 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

