

## RAADSVOORSTEL

Datum:  
Nummer:

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Geesteren, Voshaarsweg 18.

### **Voorgesteld raadsbesluit:**

1. Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de papieren en digitale versie van het bestemmingsplan “Geesteren, Voshaarsweg 18” met de identificatiecode NL.IMRO.0183.1413316-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.0183.1413316 vast te stellen.
3. Het “Beeldkwaliteitsplan Rood voor Rood” als bedoeld in artikel 12a Woningwet voor dit plangebied 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**

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Geesteren, Voshaarsweg 18 vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de uitvoering van een Rood voor Roodproject mogelijk. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Voor Rood voor Roodplannen is een algemeen beeldkwaliteitsplan opgesteld. Voorgesteld wordt om dit vast te stellen voor het plangebied van dit bestemmingsplan.

### **Aanleiding voor dit voorstel**

Verzocht is om medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan voor het perceel Voshaarsweg 18 in Geesteren. Deze herziening is nodig om de uitvoering van een Rood voor Roodplan mogelijk te maken.

Aan de Voshaarsweg 18 worden bedrijfsopstallen, met een oppervlakte van 1.124 m2 gesloopt. De sloop van deze bedrijfsopstallen geeft recht op één compensatiekavel. Daarnaast krijgt ook de voormalige bedrijfswoning een woonbestemming.

### **Beoogd resultaat van het te nemen besluit**

Met de vaststelling van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan wordt het kader geschapen op basis waarvan vergunningen kunnen worden aangevraagd en verkregen voor het uitvoeren van het project.

### **Argumentatie**

#### ***Rood voor Rood overeenkomst***

Op 30 juni 2015 hebben wij besloten om in te stemmen met een Rood voor Roodplan voor het perceel Voshaarsweg 18 te Geesteren. Vervolgens is met de initiatiefnemer een Rood voor Roodovereenkomst gesloten. Met dit bestemmingsplan wordt de uitvoering van het project mogelijk gemaakt.

#### ***Geldend bestemmingsplan***

Het perceel ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied 2006” en heeft hierin de bestemming ‘Agrarische bedrijfsdoeleinden’. De uitvoering van het Rood voor Roodproject is binnen de geldende bestemmingen niet mogelijk.

#### ***Herziening***

Met deze planherziening wordt het agrarische bouwperceel verwijderd. Om de realisatie van de compensatiewoning mogelijk te maken krijgen de gronden in dit plangebied deels de bestemming

'Wonen'. Deze bestemming wordt ook opgenomen ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning. De overige gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch - 1'. Deze mogen agrarisch worden gebruikt, maar er kunnen geen gebouwen worden opgericht.

### **Beleid en omgevingsaspecten**

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt uitgebreid toegelicht dat het plan in overeenstemming is met het geldend ruimtelijk beleid en voldoet aan de regelgeving ten aanzien van omgevingsaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit en bodemkwaliteit.

### **Ontwerp ter inzage**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 16 december 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen, maar er zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Beeldkwaliteitsplan**

Een beeldkwaliteitsplan bevat voor het betreffende gebied welstandscriteria zoals bedoeld in artikel 12a van de Woningwet.

Er is een algemeen beeldkwaliteitsplan voor Rood voor Rood aanvragen opgesteld. Het voordeel hiervan is dat niet elke deelnemer afzonderlijk een beeldkwaliteitsplan hoeft te laten vervaardigen en de kosten die hiermee gemoeid zijn in de ruimtelijke kwaliteit kunnen worden geïnvesteerd. Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft met ingang van 24 januari 2014 gedurende een periode van twee weken ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen inspraakreacties tegen ingediend.

Dit beeldkwaliteitsplan is niet algemeen vastgesteld, maar moet bij ieder Rood voor Roodplan afzonderlijk worden vastgesteld voor het betreffende project.

### **Externe communicatie**

Er is een digitale watertoets uitgevoerd, waarbij een positief advies is verkregen. Het waterschap en de provincie Overijssel zijn beide in kennis gesteld van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan. Op 5 januari 2016 is een positieve reactie ontvangen van de provincie.

### **Financiële paragraaf**

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten op basis waarvan eventuele uit te keren vergoedingen van planschade voor zijn rekening komen.

### **Bijlagen**

Bestemmingsplan Geesteren, Voshaarsweg 18, toelichting en regels 115.067097  
Bestemmingsplan Geesteren, Voshaarsweg 18, verbeelding 115.067096

### **Voorstel**

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpadviesbesluit.

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

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

### **Vergadering presidium op 22 februari 2016**

Besluit presidium:	<input checked="" type="checkbox"/>	om advies naar <b>cie. R. en E.</b>
	<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 7 maart 2016**

Advies aan de raad	<input 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:	

## RAADSBESLUIT

Datum:

Nummer:

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Geesteren, Voshaarsweg 18.

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van ..... 2016,  
nr.;

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie van 7 maart 2016;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet  
bestuursrecht;

### B E S L U I T:

1. Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de papieren en digitale versie van het bestemmingsplan "Geesteren, Voshaarsweg 18" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.1413316-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.0183.1413316 vast te stellen.
3. Het "Beeldkwaliteitsplan Rood voor Rood" als bedoeld in artikel 12a Woningwet voor dit plangebied 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 maart 2016

de raadsgriffier

de voorzitter

{HEL GAL}  
H.J.M.J. van Limbeek-ter Haar

{MERYNS}  
mr. M.K.M. Stegers