

RAADSVORSTEL

Datum:

Nummer:

Onderwerp: Vaststellen beleidsnota inbreidingslocaties gemeente Tubbergen 2016.

Voorgesteld raadsbesluit:

Vast te stellen de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Beleidsnota inbreidingslocaties 2016.

Samenvatting van het voorstel

Om te beschikken over een actueel beleidskader voor bouwen binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorgesteld deze beleidsnota inbreidingslocaties vast te stellen. De beleidsnota is van toepassing op kleinschalige woningbouw. Het toetsingskader voorziet er in prioriteit toe te kennen aan het benutten van locaties voor herstructurering of transformatie. Met deze nota geven wij aan in welke gevallen wij eenduidig en uniform een positief principestandpunt innemen. Daarmee kan de aanvrager de verdere uitwerking inzetten. Dit verhoogt de snelheid en duidelijkheid in de planvorming en afstemming tussen markt en overheid.

Aanleiding voor dit voorstel

De gemeente Tubbergen werd en wordt regelmatig geconfronteerd met aanvragen voor het bouwen van woningen op inbreidingslocaties. Voor de beoordeling van dergelijke aanvragen zijn door de gemeenteraad van Tubbergen in 2008 uitgangspunten voor de behandeling van dergelijke verzoeken neergelegd in de "Beleidsnotitie transformatie en herstructurering". In deze notitie zijn inbreidingslocaties in principe alleen beschikbaar gesteld voor de doelgroep ouderen.

Er zijn meerdere redenen om het huidige toetsingskader te herijken en tegelijkertijd de mogelijkheid te benutten tot harmonisatie van beleid met de gemeente Tubbergen.

Zowel Tubbergen als Dinkelland staan voor de opgave een nieuwe woonvisie en daarmee samenhangend woningbouwprogramma vast te stellen. Eenduidigheid van beleid draagt bij aan duidelijkheid voor onze inwoners en verbetering van de dienstverlening.

De introductie van de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking vraagt om een zorgvuldige afweging bij ruimtelijke besluiten zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

In het afgelopen jaar bent u o.a. via raadsbrieven geïnformeerd over de Ladder voor duurzame verstedelijking en de ontwikkelingen op het beleidsveld Wonen. Bij raadsbrief van 2 oktober 2015 (U15.020257), bent u geïnformeerd over de ontwerp-beleidsnota inbreidingslocaties en de procedure.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Vastgesteld beleid schept kaders en geeft meer duidelijkheid en zekerheid voor initiatiefnemers en omwonenden. Deze beleidsnota is een instrument om aanvragen voor het bouwen op inbreidingslocaties ruimtelijk te verantwoorden en gemaakte keuzes te kunnen beargumenteren. Het geeft kansen voor verbetering en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij wordt in eerste aanleg ingezet op bouwen op locaties voor herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee draagt het voorgestane beleid bij aan het optimaal benutten van schaarse ruimte.

Argumentatie

Niet alleen de economische teruggang van de afgelopen jaren maar ook de demografische ontwikkeling (snelle vergrijzing) en de groei van het internetshoppen leiden tot een toenemende leegstand van commercieel en maatschappelijk vastgoed zoals winkels en scholen.

In het coalitieprogramma gemeente Tubbergen 2014-2018 is onder "Wonen en Ruimte" aangegeven dat bij de afweging over het faciliteren van woonvragen inbreiding wordt verkozen boven uitbreiding. Door in te spelen op transformatie van leegstaande winkelvoorzieningen in de periferie van een kern kan dit ruimtelijke ordeningsbeleid ook bijdragen aan het verwezenlijken van een compact en levendig winkelcentrum.

Externe communicatie

De ontwerp-beleidsnota heeft na voorafgaande publicatie in Op en Rond de Essen en op de gemeentelijke website gedurende een maand ter inzage gelegen.

Inwoners en belanghebbenden konden over de ontwerp-beleidsnota een schriftelijke zienswijze inbrengen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Financiële paragraaf

Deze beleidsnota leidt niet tot budgettaire consequenties voor de gemeente. In kostenverhaal wordt voorzien door legesheffing en het sluiten van een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer.

Uitvoering

Zodra de gemeentelijke woonvisie met bijbehorend bouwprogramma is vastgesteld zullen aanhangige en nieuwe aanvragen op volgorde van binnenkomst mede worden getoetst aan dit beleidskader en de woonvisie.

Evaluatie

Bij deze nota is er sprake van een sterke samenhang tussen het beleidsveld Ruimtelijke Ordening en het beleidsveld Wonen. De prestatie-afspraken van de gemeenten met de provincie op het beleidsveld Wonen worden tenminste eens per twee jaren gemonitord. Dan zal ook dit beleid op actualiteit worden getoetst.

Harmonisatie Tubbergen-Dinkelland

In verband met de voorgestane harmonisatie van beleid heeft er bestuurlijk overleg plaatsgevonden met het college van burgemeester en wethouders van Dinkelland. Dit overleg heeft geleid tot volledige overeenstemming over de inhoud van de voorliggende beleidsnota.

Bijlagen

- Beleidsnotitie transformatie en herstructurering 2008 (I15.063841)
- Beleidsnota inbreidingslocaties gemeente Tubbergen 2016 (I15.044465)
- Stroomschema behandeling aanvragen (I15.063016)

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerp-raadsbesluit.

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

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

Vergadering presidium op 14 december 2015		
Besluit presidium:	<input type="radio"/>	om advies naar cie. S. en B. / cie. R. en E.
	<input type="radio"/>	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	<input type="radio"/>	naar raad ter kennisname
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:

Vergadering cie. S. en B. / cie. R. en E. op		
Advies aan de raad	<input 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:

Nummer:

Onderwerp: Vaststellen beleidsnota inbreidingslocaties gemeente Tubbergen 2016.

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 2015,
nr.;

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie van 11 januari 2016;

gelet op de Gemeentewet, artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening en artikel 4:81 van de
Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

Vast te stellen de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte
"Beleidsnota inbreidingslocaties 2016".

Aldus besloten in de openbare
vergadering van 25 januari 2016.

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

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