

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 14872
Datum vergadering: 9 juli 2018
Datum voorstel: 5 juni 2018
Nummer: A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied, SvS Possenweg 4 en 7 Mander

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. 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, SvS Possenweg 4 en 7 Mander' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPPOSSENWEG4-OW01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPPOSSENWEG4-OW01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Buitengebied, SvS Possenweg 4 en 7 Mander vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een extra bijgebouw met een oppervlakte van circa 120 m² mogelijk op het perceel Possenweg 7 te Mander op basis van het 'schuur voor schuur' beleid van de gemeente Tubbergen. Daartoe wordt op het nabijgelegen perceel Possenweg 4 in Mander een schuur van 133 m² gesloopt. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Er is een aanvraag ingediend om realisatie van een extra bijgebouw met een oppervlakte van circa 120 m² op het perceel Possenweg 7 te Mander.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Om medewerking te verlenen aan de aanvraag tot realisatie van een extra bijgebouw met een oppervlakte van circa 120 m² op het perceel Possenweg 7 te Mander.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de ontwikkeling van een extra bijgebouw met een oppervlakte van circa 120 m² op het perceel Possenweg 7 te Mander mogelijk te maken. Daarmee komt de totale gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen op het perceel op 265 m². Omdat dit niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan buitengebied Tubbergen Buitengebied 2016, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Om dit initiatief mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de hobbyboerregeling en de mogelijkheden op basis van het 'schuur voor schuur' beleid van de gemeente Tubbergen.

Hobbyboerregeling

Middels een 'binnenplanse' afwijking kan de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw worden vergroot tot 200 m² op basis van de zogeheten hobbyboerregeling.

Beleidsnota 'Schoor voor schoor gemeente Tubbergen'

De overige 65 m² wil initiatiefnemer mogelijk maken door deel te nemen aan de schoor voor schoor regeling. Op basis van de sloopverhouding uit dit beleid is de sloopverhouding 1:2. Dat betekent dat minimaal 130 m² gesloopt moet worden.

Daartoe wordt op het nabijgelegen perceel Possenweg 4 in Mander een schoor van 133 m² gesloopt. Dit perceel heeft en behoud een agrarische bestemming, waar nu in totaal 734 m² aan bedrijfsgebouwen en overkappingen is toegestaan. Het perceel aan de Possenweg 7 heeft en behoud een woonbestemming waar nu in totaal 265 m² aan bijgebouwen is toegestaan.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling op het perceel Possenweg 7 te Mander mogelijk te maken en de resterende bebouwing op het erf Possenweg 4 als maximum vast te leggen.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Externe communicatie

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel waardoor vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk was. Wel is de provincie in kennis gesteld van het ontwerpbestemmingsplan.

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan.

Het waterschap en de provincie worden op de gebruikelijke wijze geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Financiële paragraaf

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.

Uitvoering

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

drs. ing. G.B.J. Mensink

de burgemeester

drs. ing. W.A.M. Haverkamp - Wenker

Raadsbesluit

Datum: 9 juli 2018

Nummer: B

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied, SvS Possenweg 4 en 7 Mander

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 juni 2018, nr. A;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie van 2 juli 2018;

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, SvS Possenweg 4 en 7 Mander' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPPOSSENWEG4-OW01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPPOSSENWEG4-OW01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 9 juli 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,