

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2458
Datum vergadering: 22 januari 2018
Datum voorstel: 19 december 2017
Nummer: A
Onderwerp: Vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied Partiële Herziening Hardenbergerweg 168

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 partiële herziening Hardenbergerweg 168' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.Hardenbergerweg168-VG01 met de 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 code op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode code NL.IMRO.0183.Hardenbergerweg168-VG01 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 partiële herziening Hardenbergerweg 168' vast te stellen. Dit bestemmingsplan voorziet in het planologisch vast leggen van de sloop van 430 m² aan bebouwing aan de Hardenbergerweg 168 te Langeveen, in het kader van schuur voor schuur beleid. In ruil hiervoor wordt aan de Postweg 32 te Saasveld een bijgebouw opgericht van 211 m². Hiermee wordt een particulier verzoek dat ruimtelijk aanvaardbaar is gefaciliteerd. Tegen voorliggend bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

De eigenaar van de Postweg 32 te Saasveld is voornemens om in het kader van schuur voor schuur beleid een schuur op te richten voor privégebruik van 211 m² groot. Om het plan te kunnen realiseren wordt een bouwrecht verkregen door toepassing van de schuur voor schuur regeling. Op basis van deze regeling wordt aan de Hardenbergerweg 168 te Langeveen een schuur gesloopt van 430 m². Om de te slopen m² planologisch vast te leggen is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Aangezien de bouwlocatie gelegen is in de gemeente Dinkelland, is hiervoor een separate bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Om medewerking te verlenen aan de aanvraag tot uitbreiding van een bijgebouw aan de Postweg 32 te Saasveld door op het perceel aan de Hardenbergerweg 168 te Langeveen twee bijgebouwen te slopen.

Argumentatie

De eigenaar van de Postweg 32 te Saasveld is voornemens om in het kader van schuur voor schuur beleid een schuur op te richten voor privégebruik van 211 m² groot. Om het plan te kunnen realiseren wordt een bouwrecht verkregen door toepassing van de schuur voor schuur regeling. Op basis van deze regeling wordt aan de Hardenbergerweg 168 te Langeveen een schuur gesloopt van 430 m². Om de te slopen m² planologisch vast te leggen is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. Aangezien de bouwlocatie gelegen is in de gemeente Dinkelland, is hiervoor een separate bestemmingsplanprocedure noodzakelijk.

Middels de Schuur voor schuur-regeling kunnen woonbestemmingen die extra bouwmogelijkheden nodig hebben deze krijgen in ruil voor de sloop van een veelvoud aan schuren elders. De te slopen schuren

betreffen schuren met asbest en hiervoor geldt bij een gewenst te bouwen oppervlakte van 211 m2 een sloopverhouding van 1:2. Er wordt 430 m2 gesloopt.

De bestemming van perceel Hardenbergerweg 168 is en blijft wonen met een dubbelbestemming waarde archeologie 4. Ook geldt er een gebiedsaanduiding reconstructiewetzone –landbouwontwikkelingsgebied. Voor de Hardenbergerweg 168 geldt een voorwaardelijke verplichting tot sloop en tot het aanleggen en in stand houden van de voorgeschreven landschappelijke inpassing.

Verder is voor dit perceel de gezamenlijke toegestane oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen vastgesteld op 577 m2 . Dit is de oppervlak dat overblijft na de sloop van de 430 m.

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, zodat een ieder in de gelegenheid was om een zienswijze in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Daarom kan het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld worden.

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. Hiermee is het vooroverleg met het waterschap afgerond.

Het waterschap en de provincie zullen op de gebruikelijke wijze worden 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.

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 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: 22 januari 2018
Nummer: B
Onderwerp: Vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied Partiële Herziening Hardenbergerweg 168

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 december 2017, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie van 8 januari 2018;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan;

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 partiële herziening Hardenbergerweg 168' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.Hardenbergerweg168-VG01 met de 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 code op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.Hardenbergerweg168-VG01 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.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 22 januari 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,