

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 3405
Datum vergadering: 22 januari 2018
Datum voorstel: 17 december 2017
Nummer: A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Langemaatsweg 18 Manderveen" en beeldkwaliteitsplan Rood voor rood

Voorgesteld raadsbesluit

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 "Langemaatsweg 18 Manderveen" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPLANGEMAATSW18-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.
3. het rood voor rood beeldkwaliteitsplan als welstandsnota als bedoeld in artikel 12a Woningwet vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Langemaatsweg 18 Manderveen" en het rood voor rood beeldkwaliteitsplan vast te stellen. De plannen maken de uitvoering van een rood voor rood project op het perceel mogelijk. Tegen de plannen zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Verzocht is om de rood voor rood regeling toe te passen op het perceel Langemaatsweg 18 Manderveen. Het plan past binnen het rood voor rood beleid. Ons college heeft daarom ingestemd met het verzoek en heeft een rood voor rood overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Ook is er een bestemmingsplanprocedure gestart.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Medewerking verlenen aan een aanvraag en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door het slopen van in totaal 1000m² landschap ontsierende bebouwing waarvoor ter plekke één compensatiewoning gerealiseerd wordt. Daarnaast wordt het geheel landschappelijk ingepast. Voor de nieuw te bouwen woning wordt het rood voor rood beeldkwaliteitsplan vastgesteld.

Argumentatie

Bestemmingsplan:

Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016", is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In het bestemmingsplan "Langemaatsweg 18 Manderveen" wijzigt de huidige agrarische bestemming van het perceel in twee afzonderlijke woonbestemmingen, één voor de voormalige bedrijfswoning en één voor de nieuwe woning. De uitvoering van het rood voor rood landschapsplan is middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft zes weken in ontwerp ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beeldkwaliteitsplan:

Ten behoeve van rood voor rood woningen is een standaard beeldkwaliteitsplan opgesteld door Het Oversticht. Dit beeldkwaliteitsplan wordt bij alle rood voor rood plannen vastgesteld. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het beeldkwaliteitsplan geen onderdeel is van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan heeft conform de Inspraakverordening voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Externe communicatie

Het bestemmingsplan is afgestemd met provincie. Provincie heeft aangegeven geen bezwaren te hebben.

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: Vaststellen bestemmingsplan "Langemaatsweg 18 Manderveen" en beeldkwaliteitsplan Rood voor rood

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 en artikel 12a van de Woningwet
besluit:

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 "Langemaatsweg 18 Manderveen" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPLANGEMAATSW18-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.
3. het rood voor rood beeldkwaliteitsplan als welstandsnota als bedoeld in artikel 12a Woningwet vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 22 januari 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,