

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 23606
Datum vergadering: 29 oktober 2018
Datum voorstel: 11 september 2018
Nummer: A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Weemselerveld Zuid"

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 'Weemselerveld Zuid' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.weemselerveldzuid3-VG01 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 o_NL.IMRO.0183.weemselerveldzuid3-VG01 vast te stellen;
3. 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.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Weemselerveld Zuid" vast te stellen.

Op 1 juli 2013 is het bestemmingsplan "Albergen, Weemselerveld Zuid fase III" vastgesteld. Met dit bestemmingsplan is de wijk Weemselerveld Zuid in de kern Albergen, gelegen in de gemeente Tubbergen in zuidoostelijke richting uitgebreid.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de laatste afronding van de woonwijk met 4 vrijstaande woningen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen tegen het ontwerp-bestemmingsplan.

Aanleiding voor dit voorstel

Afronding woonwijk Weemselerveld Zuid te Albergen met 4 vrijstaande woningen.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Voorliggend bestemmingsplan vaststellen om de woonwijk Weemselerveld Zuid af te ronden.

De 4 vrijstaande woningen worden bestemd conform de uitgangspunten zoals geformuleerd in het bestemmingsplan "Albergen, Weemselerveld Zuid fase III" d.d. 1 juli 2013.

Argumentatie

De wijk "Weemselerveld" is tot circa het jaar 2000 ontwikkeld. Bij deze ontwikkeling is rekening gehouden met het landschap en een organische verkavelingsstructuur is toegepast. In 2013 is het gelijknamige bestemmingsplan vastgesteld voor de ontwikkeling van Weemselerveld Zuid fase III. Vervolgens zijn vijf van de zes overige deelgebieden op basis van een nadere uitwerking ontwikkeld.

Voorliggend bestemmingsplan met vier vrijstaande woningen voorziet in de ontwikkeling van het zesde deelgebied van fase III. En vormt de afronding van de woonwijk. Deze dient te worden gerealiseerd met een bestemmingsplanprocedure, omdat de maximale aantal wooneenheden in het moederplan voor een nadere uitwerking zijn overschreden.

De vier woningen worden bestemd conform de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan "Weemselerveld Zuid fase III"

Kostenverhaal

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, omdat de gemeente zelf de ontwikkelaar is. Er is daarom ook geen exploitatieovereenkomst afgesloten.

Beeldkwaliteitsplan

In opdracht van de gemeente Tubbergen is in 2012 door CZT Ruimtelijk Advies & Procesmanagement een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor Weemselerveld Zuid fase III (zie bijlage 1 van voorliggend

bestemmingsplan). Deze is vastgesteld met het bestemmingsplan "Albergen, Weemselerveld Zuid fase III" d.d. 1 juli 2013.

De vier vrijstaande woningen worden conform de uitgangspunten van dit beeldkwaliteitsplan bestemd.

Goede ruimtelijke ordening

Middels het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen.

Externe communicatie

In het kader van vooroverleg is het plan voorgelegd aan de provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen. Waarbij het plan akkoord is bevonden.

Een kennisgeving van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Dinkellandvisie en de Staatscourant. Daarnaast ontvangen de provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen een kennisgeving.

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, omdat de gemeente zelf de ontwikkelaar is. Er is daarom ook geen exploitatieovereenkomst afgesloten.

Uitvoering

-

Evaluatie

-

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

-

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

drs. ing. G.B.J. Mensink

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

Raadsbesluit

Datum: 29 oktober 2018
Nummer: B
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Weemselerveld Zuid"

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 september 2018, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie van 15 oktober 2018;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

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 'Weemselerveld Zuid' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.weemselerveldzuid3-VG01 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 o_NL.IMRO.0183.weemselerveldzuid3-VG01 vast te stellen;
3. 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.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 oktober 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,