gemeente Tubbergen

RAADSVOORSTEL

Datum: 19 oktober 2015
Nummer: 9A

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Harbrinkhoek, Noordegraafsingel 16".

Voorgesteld raadsbesluit:
- Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de papieren en digitale versie van het bestemmingsplan "Harbrinkhoek, Noordegraafsingel 16" met de identificatiecode (NL.IMRO.0183.1412969-vg01) met bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen,
- Op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode "o_NL.IMRO.0183.1412969.dxf" vast te stellen,
- In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van grondexploitatie van de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.

Samenvatting van het voorstel
Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om de woning aan de Noordegraafsingel 16 te Harbrinkhoek te verplaatsen zodat deze op grotere afstand van de provinciale weg en het naastgelegen agrarische bedrijf teruggebouwd kan worden.
Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Het bestemmingsplan kan daarom nu vastgesteld worden. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Aanleiding voor dit voorstel
De woning aan de Noordegraafsingel 16 te Harbrinkhoek betreft een burgerwoning die op dit moment niet bewoond wordt. De staat van de woning is zodanig dat deze op korte termijn gesloopt zal gaan worden ten behoeve van een nieuw te bouwen woning. Door het bouwblok te verplaatsen kan de nieuwe woning verder van de provinciale weg teruggebouwd worden. Volgens de aanvrager levert dit de volgende voordelen op:
- de verkeerssituatie op de provinciale weg wordt overzichtelijker;
- de geluidsbelasting op de woning wordt verminderd;
- de woning komt verder weg van de stankcirkel van het perceel Noordegraafsingel 18.

Argumentatie
Er is geen specifiek beleid voor het verplaatsen van bestaande burgerwoningen in het buitengebied. Bij de beoordeling van dergelijke verzoeken wordt vooral gekeken of de verplaatsing een positief ruimtelijk effect heeft, bijvoorbeeld op het gebied van milieuafstanden, geluid, ruimtelijke kwaliteit, etc.

Vanuit verkeersoogpunt is de ontwikkeling op zich positief. Het is echter niet bekend dat er nu sprake zou zijn van een onveilige situatie ter plekke. De genoemde onoverzichtelijke situatie zal waarschijnlijk veroorzaakt worden door de aanwezige haag, die het zicht vanaf het perceel op de weg beperkt. De bebouwing is hierop minder van invloed.

Vanuit geluidoogpunt is de ontwikkeling positief. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB is op de nieuwe locatie echter niet haalbaar. Wel is het mogelijk om buiten de bebouwde kom, voor nog te bouwen woningen die dienen ter vervanging van bestaande woningen, een hogere waarde van maximaal 58 dB vast te stellen. Hiervoor wordt een hogere waarde procedure gevoerd naast de bestemmingsplan procedure. De 58dB contour (voor 2025) ligt op 30 meter uit de as van de weg. Deze afstand zal dus tenminste aangehouden moeten worden. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Voor wat betreft de milieuafstanden is het verplaatsen van de burgerwoning op een grotere afstand van het melkveebedrijf positief. Wanneer de afstand tussen de bouwvlakken tenminste 50 meter bedraagt, zou het bedrijf reële uitbreidingsmogelijkheden hebben. Daarnaast moet rekening gehouden worden met de nabijgelegen sportvelden. Hiervoor geldt ook een afstand 50 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Vanuit ruimtelijk kwaliteitsoogpunt is de vervangende nieuwbouw van de gedateerde bebouwing ook positief. Op het nieuw te creëren erf is aandacht voor de wijze waarop de nieuwe bebouwing in het landschap wordt ingepast. Hiervoor is door de aanvrager een erfinrichtingsplan opgesteld, welke door het Kwaliteitsteam Landelijk gebied getoetst en akkoord bevonden is.

Bestemmingsplan(procedure)
Om het project planologisch mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Hiervoor is een bestemmingsplan opgesteld.

In het bestemmingsplan is het bestemmingsvlak van de bestaande woning verschoven naar de nieuwe locatie. De huidige locatie heeft een agrarische gebiedsbestemming gekregen. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de uitvoering van het inrichtingsplan is vastgelegd. In het bestemmingsplan is de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

In het kader van het wettelijke vooroverleg is het bestemmingsplan besproken met provincie. Provincie heeft ingestemd met het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Het bestemmingsplan kan daarom nu worden vastgesteld.

Financiële paragraaf
De kosten voor de uitvoering van het plan alsmede eventuele planschadekosten zijn voor rekening van de aanvrager. Ambtelijke kosten zijn geregeld via de legesverordening. Er hoeft daarom geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Dit dient op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening wel apart besloten te worden.

Bijlagen
- Bestemmingsplan "Harbrinkhoek, Noordegraafsingel 16" (doc.nr. I15.045962)

Voorstel
Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

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

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

Vergadering presidium op 28 september 2015		
Besluit presidium:	X	om advies naar **cie. R. en E.**
	o	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	o	naar raad ter kennisname
	o	anders, namelijk:

Vergadering cie. R. en E. op 12 oktober 2015				
Advies aan de raad	x	advies akkoord te gaan met het voorstel		
	o	advies het voorstel af te wijzen		
	o	anders, namelijk:		
Opmerkingen:			Paraaf van de Commissiegriffier:	

gemeente Tubbergen

RAADSBESLUIT

Datum: 3 november 2015
Nummer: 9B

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Harbrinkhoek, Noordegraafsingel 16".

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 oktober 2015, nr. 9A;

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie van 12 oktober 2015;

gelet op het bepaalde in artikelen 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

- Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de papieren en digitale versie van het bestemmingsplan "Harbrinkhoek, Noordegraafsingel 16" met de identificatiecode (NL.IMRO.0183.1412969-vg01) met bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen,
- Op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode "o_NL.IMRO.0183.1412969.dxf" vast te stellen,
- In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van grondexploitatie van 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 vergadering van 3 november 2015

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

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