

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 16444
Datum vergadering: 9 juli 2018
Datum voorstel: 12 juni 2018
Nummer: 8 A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Fleringen, Geerskamp"

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 "Fleringen, Geerskamp" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.FLEBPGEERSKAMP-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd 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 jo. artikel 6.2.1a, aanhef en onder b, van het Bro. Er zijn namelijk geen verhaalbare kosten als bedoeld artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Fleringen, Geerskamp" vast te stellen. Het plan maakt de bouw van drie-aaneengebouwde woningen mogelijk op een kavel aan de Geerskamp te Fleringen waar het geldend bestemmingsplan maximaal 2 woningen, in de vorm van een 2/1 kapwoning of vrijstaande woningen, mogelijk maakt.

Aanleiding voor dit voorstel

Een aantal potentiële kopers heeft verzocht om drie-aaneengebouwde woningen te mogen realiseren op een kavel waar het bestemmingsplan een 2/1 kapwoning toestaat.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Medewerking verlenen aan het verzoek om drie-aaneengebouwde woningen te mogen realiseren aan de Geerskamp te Fleringen om zodoende te kunnen voorzien in extra woongelegenheid voor starters in de kern Fleringen, één van de prioriteiten van het gemeentelijk woonbeleid voor de kern Fleringen.

Argumentatie

Aanleiding bestemmingsplanherziening

Met de ontwikkeling van de woonbuurt De Scholt II in Fleringen zijn tot op heden uitsluitend vrijstaande en 2/1 kapwoningen gerealiseerd. Voor een kavel aan de Geerskamp te Fleringen, direct aansluitend aan het al ontwikkelde deel van De Scholt II, hebben zich een aantal potentiële kopers aangediend die op deze kavel drie-aaneengebouwde woningen wensen te realiseren. De bouw van drie-aaneengebouwde woningen op deze locatie wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar geacht. Verder wordt met drie-aaneengebouwde woningen voorzien in een

woningtype dat nog niet aanwezig is in de woonbuurt De Scholt.

Het geldend bestemmingsplan staat op de betreffende kavel echter maximaal 2 woningen toe waardoor de bouw van drie-aaneengebouwde woningen niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Om de gewenste ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is het bijgevoegde bestemmingsplan opgesteld.

Gemeentelijk woningbouwprogramma

Binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma voor De Scholt II, 2e fase is ruimte voor de toevoeging van 1 woning. Dit omdat binnen het bouwvlak direct ten noorden van het plangebied ruimte werd geboden aan maximaal 4 woningen maar binnen dit bouwvlak 3 woningen zijn gebouwd. Het bouwvlak biedt geen ruimte meer voor een extra woning. In feite is dus sprake van een 'verschuiving' van één woningcontingent binnen De Scholt II, 2e fase waardoor het in het gemeentelijk woningbouwprogramma opgenomen aantal woningen voor deze fase feitelijk niet toeneemt. Ook in kwalitatieve zin voldoet de bouw van drie-aaneengebouwde woningen aan het gemeentelijk woonbeleid. Zo blijkt uit het woningbouwprogramma dat in Fleringen prioriteit wordt gegeven aan de doelgroep (koop)starters, de drie-aaneengebouwde woningen zijn uitstekend geschikt voor deze doelgroep.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Kostenverhaal

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen als sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met onderhavig bestemmingsplan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet aan de orde. De kosten die voortkomen uit het opstellen van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente. Deze kosten worden gedekt door de verkoop van de gronden.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan zijn regels voor wat betreft het parkeren opgenomen waarin nog verwezen wordt naar de beleidsnotitie "Bouwen & Parkeren 2014". Op 28 mei 2018 heeft de gemeenteraad de beleidsnotitie "Bouwen & Parkeren 2018" vastgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan is de verwijzing naar de beleidsnotitie "Bouwen & Parkeren 2014" gewijzigd in de beleidsnotitie "Bouwen & Parkeren 2018".

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 kan de raad worden voorgesteld om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Externe communicatie

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet noodzakelijk.

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het

waterschap heeft een positief wateradvies gegeven.

Het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze toegestuurd aan het waterschap Vechtstromen en de provincie Overijssel. Ook het vastgestelde bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze worden toegestuurd aan het waterschap en de provincie.

Financiële paragraaf

N.v.t.

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: 8 B
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Fleringen, Geerskamp"

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 juni 2018, nr. 8A;

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

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

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 "Fleringen, Geerskamp" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.FLEBPGEERSKAMP-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd 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 jo. artikel 6.2.1a, aanhef en onder b, van het Bro. Er zijn namelijk geen verhaalbare kosten als bedoeld artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 9 juli 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,



mr. L. Legtenberg



Drs. Ing. W.A.M. Haverkamp-Wenker