

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 9089
Datum vergadering: 23 april 2018
Datum voorstel: 20 maart 2018
Nummer: A
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Grote kernen , herziening bijgebouwenregeling

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 'Grote kernen, herziening bijgebouwenregeling' met de identificatiecode code met NL.IMRO.0183.GROTEKERNENBIJGEB-VG01 de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode code NNL.IMRO.0183.GROTEKERNENBIJGEB-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 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;
4. de zienswijzen niet over te nemen.

Samenvatting van het voorstel

Het bestemmingsplan biedt een actuele regeling voor de bijgebouwen bij een woonbestemming binnen de kernen Tubbergen, Albergen en Geesteren t.a.v. de bestemmingsplannen Tubbergen, Albergen en Geesteren, Albergen Weemselerveld Zuid fase III en uitwerkingsplan Albergen, Weemselerveld Zuid fase 3 en Geesteren, Hutten. Tegen het bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

In de bestemmingsplannen "Tubbergen", "Albergen en Geesteren", "Albergen Weemselerveld Zuid fase III" en "Geesteren, Hutten" en uitwerkingsplan Albergen, Weemselerveld Zuid fase 3 is de bijgebouwen regeling niet op de juiste wijze opgenomen en vormt een beperking ten opzichte van het bestemmingsplan kleine kernen. Om dit aspect aan te passen binnen de genoemde bestemmingsplannen, is voorliggend facetbestemmingsplan/paraplubestemmingsplan opgesteld.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

De in de bestemmingsplannen "Tubbergen", "Albergen en Geesteren", "Albergen Weemselerveld Zuid fase III" en "Geesteren, Hutten" en het uitwerkingsplan "Albergen, Weemselerveld Zuid fase 3" opgenomen regels voor bijgebouwen bij woonbestemmingen kennen beperktere bouw mogelijkheden dan de regelingen voor bijgebouwen bij woonbestemmingen in de andere kernen in de gemeente Tubbergen. Met het voorliggende bestemmingsplan worden de regels voor bijgebouwen bij woonbestemmingen uit de voornoemde plannen aangepast zodat deze regels overeenkomen met de regels voor bijgebouwen bij woonbestemmingen in de andere kernen en plannen. Op deze wijze ontstaat één uniforme regeling voor bijgebouwen bij woonbestemmingen in de kernen van de gemeente Tubbergen.

Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan geldt de volgende uniforme regeling voor bijgebouwen bij woonbestemmingen in de kernen van de gemeente Tubbergen:

De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag, mits het bebouwingspercentage van het perceel maximaal 50% bedraagt, voor zover gelegen buiten het bouwvlak:

a. ten hoogste 85 m² bedragen;

b. bij percelen groter dan 400 m² maximaal 100 m² bedragen; c. tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan onder a of b is gesteld, dan mag de bestaande oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, met een maximum van 350 m².

Het beoogd effect is een uniformering van de bestemmingsplanregels ten aanzien van de bijgebouwen bij een woonbestemming in de kernen van de gemeente Tubbergen.

Argumentatie

Het bestemmingsplan biedt een actuele regeling voor de bijgebouwen bij een woonbestemming binnen de kernen Tubbergen, Albergen en Geesteren t.a.v. de bestemmingsplannen Tubbergen, Albergen en Geesteren, Albergen Weemselerveld Zuid fase III en uitwerkingsplan Albergen, Weemselerveld Zuid fase 3 en Geesteren, Hutten. In deze bestemmingsplannen is de bijgebouwen regeling niet op de juiste wijze opgenomen en vormt een beperking ten opzichte van het bestemmingsplan kleine kernen. Om dit aspect aan te passen binnen de genoemde bestemmingsplannen, is voorliggend facetbestemmingsplan/paraplubestemmingsplan opgesteld.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Globaal gezien richten de zienswijzen zich op de plandelen of onderwerpen m.b.t. verruiming van de mogelijkheden tot vestiging van kapperszaken in de bijgebouwen bij woningen. De zienswijzen geven geen directe aanleiding om wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen.

Het is echter vanuit planologisch oogpunt gewenst om wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Kort samengevat zien de wijzigingen op een aanpassing op de verbeelding en het opnemen van een begripsomschrijving voor het begrip aan-huis-verbonden-bedrijf t.a.v. de bestemmingsplannen: "Albergen, Weemselerveld Zuid fase III" en "Geesteren, Hutten" en het uitwerkingsplan: "Albergen, Weemselerveld Zuid fase 3". Het complete overzicht van de wijzigingen is opgenomen als bijlage "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Grote Kernen, herziening bijgebouwenregeling".

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 ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 november 2017 zes weken ter inzage gelegen. De ter inzage legging van het plan is gepubliceerd het huis-aan-huisblad, het Gemeenteblad, de gemeentelijke website en de Staatscourant.

·· 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

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). 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, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten.

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: 23 april 2018
Nummer: B
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Grote kernen , herziening bijgebouwenregeling

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 maart 2018, nr. A;

gelet op
- artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

gelet op het advies van de commissie Samenleving en Bestuur/Ruimte en Economie van 9 april 2018;

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 'Grote kernen, herziening bijgebouwenregeling' met de identificatiecode code NL.IMRO.0183.GROTEKERNENBIJGEB-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode code NL.IMRO.0183.GROTEKERNENBIJGEB-VG01 vast te stellen;
3. om 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;
4. de zienswijzen niet over te nemen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 23 april 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,