

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 69425
Datum vergadering: 25 mei 2020
Datum voorstel: 21 april 2020
Nummer: A
Onderwerp: Vaststelling (veeg) bestemmingsplan kernen gemeente Tubbergen

Voorgesteld raadsbesluit

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 '(veeg) bestemmingsplan kernen gemeente Tubbergen' met de identificatiecode code NL.IMRO.0183 .VEEGPLANKERNEN-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.VEEGPLANKERNEN-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro.
4. om zienswijzen niet over te nemen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het (veeg) bestemmingsplan kernen gemeente Tubbergen gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan heeft tot doel aanwezige omissies in bestaande bestemmingsplannen te repareren, vergunde ontwikkelingen mee te nemen, te voorzien in verruimingen/aanpassingen uit het traject "deregulering planregels" en een vervolg te geven aan het voorbereidingsbesluit d.d. 29 november 2018 om ongewenste ontwikkelingen omtrent huisvesting van arbeidsmigranten in woningen te voorkomen.

Tegen het bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Het hebben van een geactualiseerd plan, waarbij tevens een regeling is opgenomen ter navolging van het voorbereidingsbesluit d.d. 29 november 2018 om ongewenste ontwikkelingen omtrent huisvesting van arbeidsmigranten in woningen te voorkomen.

Beoogd resultaat van het voorstel

Door het (veeg)bestemmingsplan kernen gemeente Tubbergen worden omissies gerepareerd, vergunde ontwikkelingen ingepast, de verruimingen/aanpassingen uit het traject "deregulering planregels" opgenomen en een vervolg gegeven aan het voorbereidingsbesluit d.d. 29 november 2018 om ongewenste ontwikkelingen omtrent huisvesting van arbeidsmigranten in woningen om de kernen te voorkomen.

Argumentatie

Het bestemmingsplan repareert de aanwezige omissies in de bestaande plannen, neemt de vergunde ontwikkelingen mee, voorziet in de aanpassingen/verruimingen afkomstig uit het traject "deregulering planregels". Daarnaast bevat het bestemmingsplan een regeling ter vervolgvotvoering van het voorbereidingsbesluit d.d. 29 november 2018 om ongewenste ontwikkelingen omtrent huisvesting van arbeidsmigranten in woningen te voorkomen.

Aanpassingen in het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan neemt op perceelsniveau de vergunde situaties mee die tot stand zijn gekomen met een buitenplanse afwijking. Daarnaast zijn in het plan de volgende omissies opgenomen:

- verruiming (in de lengte) van de bouwvlakken in het Plan De Scholt II, fase 2 naar een gebruikelijke maatvoering van 15 meter voor vrijstaande woningen en 12 meter voor aaneengebouwde woningen;
- aanpassing van de planregels en verbeelding in verband met verleende standplaatsvergunningen;
- omissies op perceelsniveau

De vergunde situaties en omissies op perceelsniveau staan in de toelichting in paragraaf 2.3. In het kader van het traject 'deregulering planregels' worden in het ontwerpbestemmingsplan de volgende bepalingen opgenomen:

- de oppervlakteregeling van de bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) wordt verruimd naar een regeling waarin voor alle percelen maximaal 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd met een maximum tot 250 m²;
- de afstand m.b.t. het bouwen van bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel wordt verkleind van 3 meter naar 1 meter, dit sluit tevens aan op vergunningvrij bouwen;
- de regeling voor bijbehorende bouwwerken in hoeksituaties is vereenvoudigd; • vereenvoudiging van de erkerregeling, in die zin dat de breedte van een erker aan alle gevels dezelfde afmeting mag hebben (maximaal 2/3 van de voorgevel van het hoofdgebouw)
- ten behoeve van het aspect duurzaam bouwen wordt een verruiming opgenomen, zodat een overschrijding van het bouwvlak voor het hoofdgebouw mogelijk wordt en bijbehorende bouwwerken voor de voorgevel kunnen worden geplaatst;
- een regeling voor afwijkende bouwvormen.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn 8 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Globaal gezien richten de zienswijzen zich op de begrenzing van het woongebied, welke afwijkt van de provinciale omgevingsvisie. De zienswijzen geven geen 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 het opnemen van een aantal onherroepelijke bestemmingsplannen en onherroepelijke vergunde ontwikkelingen (met een buitenplanse afwijking). Het complete overzicht van deze plannen en vergunningen staat in hoofdstuk 3 van de reactienota. Daarnaast is de uitsluiting van bedrijfsmatige kamerverhuur opgenomen in de algemene gebruiksregels (art. 42).

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

Extern

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in 2018 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn informatieavonden gehouden voor de bewoners in vijf verschillende dorpen.

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel. Volgens de provincie past het plan in het provinciaal ruimtelijk beleid.

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Intern

De totstandkoming van het plan heeft projectmatig plaatsgevonden, waarbij de vakafdelingen Wabo en Handhaving zijn betrokken.

Financiële paragraaf

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Met het bestemmingsplan wordt echter geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet aan de orde.

De vervaardigingskosten van het bestemmingsplan komen ten laste van het budget "deregulering planregels".

Uitvoering

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

In het kader van het project "deregulering planregels" en afstemming planregels is er eveneens binnen de gemeente Dinkelland een parapluplan voor de kernen opgesteld.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

ing. J.L.M. Scholten

de burgemeester

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

Raadsbesluit

Datum: 25 mei 2020

Nummer: B

Onderwerp: Vaststelling (veeg) bestemmingsplan kernen gemeente Tubbergen

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 april 2020, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 11 mei 2020;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

besluit

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 '(veeg) bestemmingsplan kernen gemeente Tubbergen' met de identificatiecode code NL.IMRO.0183 .VEEGPLANKERNEN-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.VEEGPLANKERNEN-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro.
4. om zienswijzen niet over te nemen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 25 mei 2020

De raadsgriffier,

De voorzitter,