

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 162005
Datum vergadering: 26 januari 2021
Datum voorstel: 15 december 2020
Nummer: A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Rood Voor Rood Vinckenweg 18, Voorboersweg 6, Laagseweg 74

Voorgesteld raadsbesluit

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 'Rood Voor Rood Vinckenweg 18, Voorboersweg 6, Laagseweg 74' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPRVR3LOCTUB-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPRVR3LOCTUB-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. om het beeldkwaliteitsplan naam als bedoeld in artikel 12a Woningwet vast te stellen;

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Rood Voor Rood Vinckenweg 18, Voorboersweg 6, Laagseweg 74' en het rood voor rood beeldkwaliteitsplan vast te stellen. De plannen maken de uitvoering van een rood voor rood project mogelijk.

Aanleiding voor het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Rood Voor Rood Vinckenweg 18, Voorboersweg 6, Laagseweg 74' en het rood voor rood beeldkwaliteitsplan vast te stellen. De plannen maken de uitvoering van een rood voor rood project mogelijk.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het rood voor rood beleid, zodat een bijdrage wordt geleverd aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van landschap ontsierende bebouwing en investeringen in ruimtelijke kwaliteit.

Argumentatie

Verzocht is om de rood voor rood regeling toe te passen op drie percelen binnen de gemeente. Initiatiefnemer is voornemens om de landschapsontsierende bebouwing ter plaatse van het erf aan de Vinckenweg, en ter plaatse van twee locatie elders in het buitengebied van de gemeente Tubbergen (Voorboersweg 6 en Laagseweg 74), te verwijderen. Ter compensatie kan, onder voorwaarden, het recht op een compensatiewoning met een bijgebouw worden verkregen. Dit is mogelijk op basis van de gemeentelijke 'Beleidsnotitie Rood voor Rood met gesloten beurs 2014'. Daarnaast kan ter compensatie eveneens het recht op compensatiebebouwing in de vorm van bijgebouwen worden verkregen. Dit is onder voorwaarden mogelijk in het kader van het gemeentelijke Schuur voor Schuur beleid.

Initiatiefnemer is voornemens om van de regelingen gebruik te maken. Het gaat concreet om:

- het verwijderen van 335 m² landschapsontsierende bebouwing aan de Vinckenweg 18 in het kader van Rood voor Rood, waarvan 253 m² gesloopt wordt en 82 m² wordt opgeknapt en behouden blijft op basis van Schuur voor Schuur;
- het slopen van 571 m² landschapsontsierende bebouwing aan de Voorboersweg 6 in het kader van Rood voor Rood, en wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen';
- het slopen van in totaal 242 m² landschapsontsierende bebouwing aan de Laagseweg 74, waarvan 100 m² in het kader van Rood voor Rood en 142 m² in het kader van Schuur voor Schuur (ten behoeve van het behoud van de 82 m² aan de Vinckenweg 18);
- het realiseren van een compensatiewoning met bijgebouw aan de Vinckenweg 18 in het kader van

- Rood voor Rood;
- het landschappelijk in te passen.

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.

Beeldkwaliteitsplan:

Ten behoeve van rood voor rood plannen is een standaard beeldkwaliteitsplan opgesteld door Het Oversticht. Dit beeldkwaliteitsplan wordt bij alle rood voor rood plannen vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan bevat voor het betreffende gebied welstandscriteria als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het beeldkwaliteitsplan geen onderdeel is van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan is gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

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 geen zienswijzen ingediend.

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, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Wel is een Rood voor Rood overeenkomst gesloten met de aanvragers waarin ook het verhaal van de eventuele planschade is geregeld.

Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven in de Staatscourant en in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

Na het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken, waarin een ieder een zienswijze kon indienen, volgt na afweging van alle belangen een besluit over het wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

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

Raadsbesluit

Datum: 26 januari 2021

Nummer: B

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Rood Voor Rood Vinckenweg 18, Voorboersweg 6, Laagseweg 74

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 december 2020, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 12 januari 2021;

gelet op artikel:

- artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan
- artikel 12a van de Woningwet voor een beeldkwaliteitsplan

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 'Rood Voor Rood Vinckenweg 18, Voorboersweg 6, Laagseweg 74' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPRVR3LOCTUB-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPRVR3LOCTUB-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. om het beeldkwaliteitsplan naam als bedoeld in artikel 12a Woningwet vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 26 januari 2021

De raadsgriffier,

De voorzitter,