

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 250680
Datum vergadering: 14 september 2021
Datum voorstel: 6 juli 2021
Nummer: A
Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied, Delmaweg 14, Ketnerweg 2, Kapsweg 46

Voorgesteld raadsbesluit

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 'Buitengebied, Delmaweg 14, Ketnerweg 2, Kapsweg 46' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPDELMAW14-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPDELMAW14-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Delmaweg 14, Ketnerweg 2, Kapsweg 46' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om middels de Schuur voor Schuur-regeling aan de Delmaweg 14 te Geesteren een extra bijbehorend bouwwerk te realiseren in ruil voor de sloop van een schuur aan de Ketnerweg 2 te Geesteren en een schuur aan de Kapsweg 46 te Tubbergen. Tevens wordt met het bestemmingsplan geregeld dat aan de Delmaweg 14 een installatiebedrijf met een kleinschalige houthandel gevestigd mag zijn. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor het uitvoeren van een Schuur voor Schuur plan. Initiatiefnemers willen met dit plan extra bouwmogelijkheden realiseren op hun perceel en er tevens bedrijfsactiviteiten ontplooiën.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het Schuur voor Schuur beleid en het VAB+ beleid, zodat een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit op de slooplocaties door het verwijderen van landschap ontsierende schuren. Daarnaast worden de locaties landschappelijk ingepast.

Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een nieuw bijgebouw met een oppervlakte van 412,5 m² aan de Delmaweg 14 mogelijk. Hiernaast maakt het bestemmingsplan het ook mogelijk dat aan de Delmaweg 14 een Installatiebedrijf met een kleinschalige houthandel gevestigd mag zijn. Omdat deze ontwikkelingen niet in overeenstemming zijn met het huidige bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De initiatiefnemers willen met dit bestemmingsplan een schuur van 412,5 m² bouwen op het erf aan de Delmaweg 14 in Geesteren door middel van het doorlopen van de Schuur voor Schuur regeling van de gemeente Tubbergen. Hiervoor wordt op twee locaties binnen de gemeente landschapontsierende bebouwing gesloopt. Het betreft een schuur van 300 m² aan de Ketnerweg 2 in Geesteren en een schuur van 275 m² aan de Kapsweg 46 in Tubbergen.

Er kan met inachtneming met de hobbyboerregeling op basis van het huidige bestemmingsplan 200 m² aan bijgebouwen worden gebouwd aan de Delmaweg 14. Momenteel staat er 225 m² aan bijgebouwen, waarvan 125 m² met vergunning is gebouwd en 100 m² zonder vergunning. Het bouwwerk zonder vergunning (van 100 m²) wordt gesloopt. Er resteert dan nog een bouwmogelijkheid van 75 m². Deze bouwmogelijkheid wordt meegenomen in de vierkante meters van de nieuw te bouwen schuur (412,5 m²).

Schuur voor Schuur beleid

Initiatiefnemers hebben zoals hiervoor aangegeven de wens het huidige oppervlak aan bijgebouwen uit te breiden. Op basis van de Schuur voor Schuur-regeling kan dit worden toegestaan. Via deze regeling wordt

op het perceel aan de Ketnerweg 2 in Geesteren en schuur van 300 m² (met asbesthoudende golfplaten) en een schuur van 275 m² (met asbesthoudende golfplaten) aan de Kapsweg 46 in Tubbergen gesloopt. De totaal te slopen oppervlakte bedraagt daarmee 575 m².

Aan de Delmaweg 14 in Geesteren wordt 412,5 m² teruggebouwd. Voor de eerste 100 m² te bouwen schuren geldt een verhouding van (1:1). Dit betekent dat er nog 475 m² aan sloopmeters beschikbaar is. Hiervoor geldt de verhouding 1:2 (asbesthoudende golfplaten). Dit betekent dat er nog 237,5 m² gebouwd mag worden aan de Delmaweg 14 in Geesteren. In totaal betekent dat er volgens het Schuur voor Schuur beleid 337,5 m² mag worden teruggebouwd. Tezamen met de bouwmogelijkheid aan de Delmaweg (75 m²) komt dit neer op 412,5 m².

De reikwijdte van het schuur voor schuur-beleid houdt daarmee in dat zich economische activiteiten kunnen ontplooiën op locaties waar dit momenteel (beleidsmatig gezien) niet mogelijk is. Aan de Delmaweg 14 wordt een nieuwe economische activiteit mogelijk gemaakt, een installatiebedrijf (opslag) met kleinschalige houthandel.

Bestemmingsplan

Om het Schuur voor Schuur plan te kunnen uitvoeren is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Hiervoor heeft de aanvrager het bestemmingsplan 'Buitengebied, Delmaweg 14, Ketnerweg 2 en Kapsweg 46' aangeleverd.

De woonbestemming op de bouwlocatie Delmaweg 14 wordt vergroot om de bouw van het bijgebouw op de gewenste locaties mogelijk te maken. Tevens worden de bouw- en slooplocaties landschappelijk ingepast aan de hand van erfinrichtingsplannen. Deze zijn juridisch vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan door een voorwaardelijke verplichting. In de bouwregels en op de verbeelding is uitgesloten dat de te slopen bebouwing op de slooplocaties wordt herbouwd.

Middels het voorliggende ontwerpbestemmingsplan 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.

Zienswijzen

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. Voor het verhaal van eventuele planschade is wel een schuur voor schuur overeenkomst met initiatiefnemers gesloten.

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 kan 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: 14 september 2021

Nummer: B

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied, Delmaweg 14, Ketnerweg 2, Kapsweg 46

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 juli 2021, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 31 augustus 2021;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan;

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 'Buitengebied, Delmaweg 14, Ketnerweg 2, Kapsweg 46' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPDELMAW14-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPDELMAW14-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 14 september 2021

De raadsgriffier,

De voorzitter,