

RAADSVOORSTEL

Datum: 3 november 2014

Nummer: 9A

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Tubbergen.

Voorgesteld raadsbesluit:

1. op grond van artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.1 tot en met artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de digitale versie van het bestemmingsplan "Tubbergen", met de identificatiecode NL.IMRO.0183.1317010-vg01, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals verwoord in het "Rapport zienswijzen Tubbergen" met de bijbehorende bestanden;
2. het bestemmingsplan "Tubbergen" analoog gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals verwoord in het "Rapport zienswijzen Tubbergen"
3. vaststelling van de digitale ondergrond met identificatiecode: o_ NL.IMRO.0183.1317010-vg01.dxf;
4. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien de kosten anderszins verzekerd zijn;
5. ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen overeenkomstig de conclusies in het "Rapport zienswijzen Tubbergen".

Samenvatting van het voorstel

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Tubbergen wordt voldaan aan de wettelijke verplichting om een actueel planologisch regiem over het gemeentelijke grondgebied te hebben en houden. In het specifiek wordt de kern Tubbergen met bijgaand bestemmingsplan geactualiseerd.

Aanleiding voor dit voorstel

Een aantal geldende bestemmingsplannen voor de kern Tubbergen dient geactualiseerd te worden om hiermee invulling te geven aan de actualisatieverplichting vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De Wro bepaalt dat bestemmingsplannen binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, opnieuw moeten worden vastgesteld door de gemeenteraad. Middels dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan deze actualisatieverplichting voor wat betreft de kern Tubbergen. Hierbij worden de huidige geldende plannen vervangen door één actueel en digitaal vormgegeven bestemmingsplan voor de gehele kern Tubbergen.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

De gemeenteraad is bevoegd tot vaststelling van bestemmingsplannen. Verwezenlijking van de bevoegdheid in deze wordt bijgedragen aan de uitvoer van gemeentelijk beleid.

Argumentatie

Beheersmatig van aard

Het bestemmingsplan 'Tubbergen' betreft een actualisatieplan wat beheersmatig, conserverend van aard is. Het doel is om voor die gebieden met verouderde bestemmingsplannen, waar weinig dynamiek voorkomt, het fysieke voorkomen en het bestaande gebruik opnieuw op adequate wijze vast te leggen. Het hoofduitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van Tubbergen, in combinatie met het behoud van de cultuurhistorische en archeologische waarden. Hetgeen inhoudt dat in principe de huidige situatie wordt vastgelegd en geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Ontwikkelingsgericht versus behoudend

Nieuwe projecten worden in principe niet meegenomen. Hiervan kan afgeweken worden, indien het betreffende project geheel is afgerond. Onder 'afgerond' wordt in dit geval verstaan dat alle vereiste onderzoeken zijn afgerond, de economische en maatschappelijke haalbaarheid van de ontwikkeling verzekerd is, ten aanzien van alle relevante zaken bindende afspraken zijn gemaakt en het betreffende project niet kan leiden tot een vertraging in het totstandkomingsproces van voorliggend bestemmingsplan.

In het plan wordt de feitelijke situatie c.q. de bestaande bebouwing en functies vastgelegd. Het primaire doel van het plan is te komen tot één actueel planologisch regiem voor Tubbergen, met eenduidige en handhaafbare regels die behoudend zijn ten opzichte van waardevolle elementen en daarnaast ook voldoende ruimte bieden voor gewenste nieuwe ontwikkelingen. Uitgangspunt is om de kleinschalige ontwikkelingen op perceelsniveau, zo veel mogelijk bij recht in het bestemmingsplan op te nemen. Door het opnemen van flexibiliteitsbepalingen kan van de regels worden afgeweken, waarbij per geval een afweging wordt gemaakt of het verlenen van medewerking gewenst is. Bij de flexibiliteitsbepalingen gaat het in hoofdzaak om afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden. De procedure is daarbij afgestemd op de zwaarte van de ingreep.

Die juridische basis verschaft zekerheid -aan overheid en burger- over de wijze waarop gronden en opstallen in een gebied mogen worden gebruikt. In verband daarmee wordt met het onderhavige bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten op de actuele situatie in het betrokken gebied en biedt tevens voldoende mogelijkheden om in te spelen op nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen en initiatieven.

Daarnaast zal bij het opstellen van het plan gebruik gemaakt worden van de standaardwerkwijze voor de herziening van bestemmingsplannen. Het toepassen van een systematiek, het opnemen van eenduidigheid van de regels, draagt bij aan vereenvoudiging van toetsingskader.

Digitaal raadpleegbaar

De kern Tubbergen zal door vaststelling van dit bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar zijn. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Bijzondere aandachtspunten

Enkele locaties worden als bijzonder aandachtspunt aangemerkt:

- Perceel achterop Galvanistraat 4 bestemming naar Bedrijventerrein. Bestemming Groen is enkel begeleidend aan de watergang opgelegd. Het terrein is bestemd overeenkomstig de functionele toepassing ervan, welke passend is bij de aard van de omgeving;
- Het basketbalveld bij Het Canisius is ca. 20 meter verschoven en daarmee positief bestemd;
- Er hebben in de afgelopen jaren vele grondtransacties plaatsgevonden, waarbij percelen van gemeentelijk eigendom zijn gewijzigd naar particulier. Deze percelen zijn in dit bestemmingsplan gewijzigd naar Wonen.

Externe communicatie

Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze heeft betrekking op de bestemmingswijziging van een perceel welke de gemeente heeft verkocht aan de betreffende particulier ten behoeve van het vergroten van zijn woongenot. De zienswijze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijgaand is een rapport 'Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Tubbergen' te vinden, hierin wordt nader bericht hoe is omgegaan met de ingediende zienswijze en welke wijzigingen er ten opzichte van het ontwerp zijn doorgevoerd.

Financiële paragraaf

Dekking afdoende binnen balanspost "Vooruit ontvangen prestatiegelden binnenstedelijke vernieuwing", zo besloten bij besluit d.d. 21 januari 2014.

RAADSBSLUIT

Datum: 3 november 2014

Nummer: 9B

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 22 oktober 2014, nr. 9A;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht

B E S L U I T:

1. op grond van artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.1 tot en met artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de digitale versie van het bestemmingsplan "Tubbergen", met de identificatiecode NL.IMRO.0183.1317010-vg01, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals verwoord in het "Rapport zienswijzen Tubbergen" met de bijbehorende bestanden;
2. het bestemmingsplan "Tubbergen" analoog gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals verwoord in het "Rapport zienswijzen Tubbergen"
3. vaststelling van de digitale ondergrond met identificatiecode: o_ NL.IMRO.0183.1317010-vg01.dxf;
4. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien de kosten anderszins verzekerd zijn;
5. ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen overeenkomstig de conclusies in het "Rapport zienswijzen Tubbergen".

Aldus besloten in de openbare vergadering van 3 november 2014

de griffier,
H.J.M.J. van Limbeek-ter Haar



de voorzitter,
mr. M.K.M. Stegers



Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan in de Staatscourant, Op en Rond de Essen, de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende deze periode kan een beroepsschrift en voorlopige voorziening worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, wanneer:

- tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad is ingediend;
- er sprake is van belanghebbende en aan kan worden getoond dat men redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen;
- men bedenkingen heeft tegen de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlagen

- Het bestemmingsplan Tubbergen:
 - o Toelichting I14.039957
 - o Regels I14.039956
 - o Verbeelding I14.039958
 - I14.039959
 - I14.039960
 - I14.039961
 - I14.039962
- Het rapport zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Tubbergen: I14.039739

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,
de secretaris, de burgemeester,

drs. ing. G.B.J. Mensink mr. M.K.M. Stegers

Vergadering presidium op 6 oktober 2014		
Besluit presidium:	☒	om advies naar cie. R. en E.
	☐	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	☐	naar raad ter kennisname
	☐	anders, namelijk:

Vergadering cie. R. en E. op 20 oktober 2014		
Advies aan de raad	☐	advies akkoord te gaan met het voorstel
	☐	advies het voorstel af te wijzen
	☒	anders, namelijk: Dorpen Centraal terug in de fractie, rest akkoord met advies
Opmerkingen:	Paraaf van de Commissiegriffier:	PdW