

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 274308
Datum vergadering: 16 november 2021
Datum voorstel: 5 oktober 2021
Nummer: 8 A
Onderwerp: 'Buitengebied, Schotboersweg 4 en Hunzeweg 5 Geesteren'

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 'Buitengebied, Schotboersweg 4 en Hunzeweg 5 Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPSCHOTBOERSWG4-OW01 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 NL.IMRO.0183.BUIBPSCHOTBOERSWG4-OW01 vast te stellen;
3. om 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, Schotboersweg 4 en Hunzeweg 5 Geesteren' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om middels de schuur voor schuur regeling aan de Schotboersweg 4 te Geesteren een extra bijhorend bouwwerk te realiseren in ruil voor de sloop van een schuur aan de Hunzeweg 5 te Geesteren. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om bij het woonperceel Schotboersweg 4 een extra bijbehorend bouwwerk mogelijk te maken.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het schuur voor schuur beleid zodat een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit op de percelen. Er wordt een landschap ontsierende schuur gesloopt en er wordt een kleinere oppervlakte voor teruggebouwd. Daarnaast worden de locaties landschappelijk ingepast.

Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een extra bijbehorend bouwwerk bij de woning Schotboersweg 4 te Geesteren mogelijk. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Schuur voor schuur beleid

Initiatiefnemer wil bij zijn woning aan de Schotboersweg 4 naast de reeds bestaande en toegestane 200 m² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken een extra schuur (ten behoeve van stalling auto, berging en zitruimte) met een oppervlakte van 186 m² bouwen. Op basis van de beleidsnota 'Schuur voor Schuur gemeente Tubbergen' kan deze extra bouwmogelijkheid worden verkregen door op een andere locatie een hoeveelheid aan schuren te slopen. Als de te slopen schuren asbesthoudende golfplaten hebben, geldt voor de eerste 100 m² een sloopverhouding van 1:1. Voor de overige 86 m² geldt een sloopverhouding van 1:2. Dit houdt in dat om aan de extra bouwruimte van 186 m² te kunnen voldoen, men op een andere locatie minimaal 272 m² aan asbesthoudende schuren moet slopen.

Deze slooplocatie is gevonden aan de Hunzeweg 5. Op dit voormalige agrarisch bedrijf wordt een asbesthoudende varkensschuur met een oppervlakte van 272 m² gesloopt. Om te borgen dat deze schuur daadwerkelijk gesloopt wordt, wordt in de regels van het bestemmingsplan een sloopverplichting opgenomen. Daarnaast wordt een maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen opgenomen waardoor de bouwmogelijkheden van de slooplocatie 'bevroren' worden. Omdat de agrarische activiteiten gestaakt zijn,

wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming.

Zienswijzen:

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

Kostenverhaal

De gemeenteraad is in bepaalde gevallen verplicht om een exploitatieplan vast te stellen. Er is in voorliggend geval geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Voor het verhaal van eventuele planschade is wel een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven 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

ing. J.L.M. Scholten

de burgemeester

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Raadsbesluit

Datum: 16 november 2021
Nummer: 8 B
Onderwerp: 'Buitengebied, Schotboersweg 4 en Hunzeweg 5 Geesteren'

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 oktober 2021, nr. 8 A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 2 november 2021

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

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 'Buitengebied, Schotboersweg 4 en Hunzeweg 5 Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPSCHOTBOERSWG4-OW01 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 NL.IMRO.0183.BUIBPSCHOTBOERSWG4-OW01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

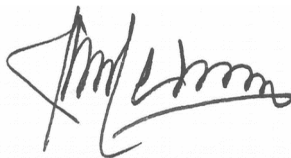
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 november 2021

de plaatsvervangend griffier,



H.J.M.J. van Limbeek-ter Haar

de waarnemend voorzitter,



J.H.M. Hermans-Vloedveld