

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 24128
Datum vergadering: 26 november 2018
Datum voorstel: 16 oktober 2018
Nummer: 10 A
Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Tubbergen Haarweg 5- 5a"

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:

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 'Tubbergen Haarweg 5- 5a' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BPTUBHAARWEG5-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BPTUBHAARWEG5-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro jo. artikel 6.2.1a, aanhef en onder b, van het Bro. Er zijn namelijk geen verhaalbare kosten als bedoeld artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Tubbergen Haarweg 5- 5a' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt het verlengen van één van de bestaande washallen en het realiseren van een nieuwe washal op perceel Haarweg 5a te Tubbergen planologisch mogelijk.

Aanleiding voor dit voorstel

Er is een aanvraag ingediend voor het verlengen van één van de bestaande washallen en het realiseren van een nieuwe washal op perceel Haarweg 5a te Tubbergen.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Om medewerking te verlenen aan de aanvraag tot het verlengen van één van de bestaande washallen en het realiseren van een nieuwe washal op perceel Haarweg 5a te Tubbergen.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om één van de bestaande washallen te verlengen en een nieuwe washal te realiseren aan de Haarstraat 5a te Tubbergen. De uitbreiding van de bestaande washal valt voor een klein deel buiten het bouwvlak. De nieuw te realiseren washal is deels gelegen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zonder bouwvlak en deels binnen de enkelbestemming 'Groen' met dubbelbestemming 'Waterstaat - Beheerszone watergang'.

De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Voor de uitbreiding wordt de grond met bestemming 'Groen' en dubbelbestemming 'Waterstaat - Beheerszone watergang' door de initiatiefnemer aangekocht en tevens van een passende bestemming voorzien die voorziet in de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is het vanuit planologisch oogpunt gewenst om wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Kort samengevat zien de wijzigingen op het verwijderen van de planregels die betrekking hebben op de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een bedrijfswoning. Deze planregels zijn verwijderd aangezien er geen bedrijfswoning aanwezig is op het perceel.

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 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

overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

Externe communicatie

Omdat de nieuw te realiseren washal dichtbij een watergang komt te liggen is overleg met het waterschap gevoerd. Het waterschap heeft geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling, mits voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in de in 2012 verleende watervergunning waterloop. Hieraan wordt voldaan. Provincie en waterschap zijn verder geïnformeerd bij de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële paragraaf

Om het verzoek mogelijk te maken is door Schröder Carwash een stuk grond aangekocht dat in eigendom was van de gemeente. Hiervoor is een koopovereenkomst opgesteld. Verder zijn er in deze procedure geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade is wel een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Uitvoering

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

drs. ing. G.B.J. Mensink

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

Raadsbesluit

Datum: 26 november 2018
Nummer: 10 B
Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Tubbergen Haarweg 5- 5a"

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 oktober 2018, nr. 10 A;

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie van 19 november 2018

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie van 19 november 2018;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

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 'Tubbergen Haarweg 5- 5a' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BPTUBHAARWEG5-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 NL.IMRO.0183.BPTUBHAARWEG5-VG01 ongewijzigd vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro jo. artikel 6.2.1a, aanhef en onder b, van het Bro. Er zijn namelijk geen verhaalbare kosten als bedoeld artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 26 november 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,



mr. L. Legtenberg



Drs. Ing. W.A.M. Haverkamp-Wenker