

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 41954  
**Datum vergadering:** 8 juli 2019  
**Datum voorstel:** 28 mei 2019  
**Nummer:** 10 A  
**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan Langemaatsweg 9 te Geesteren

### 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 "Langemaatsweg 9 te Geesteren" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPLNGMTSWG9-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.BUIBPLNGMTSWG9-VG01 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 "Langemaatsweg 9 te Geesteren" vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt toepassing van de Schuur voor Schuur regeling mogelijk doordat een schuur met asbesthoudende golfplaten van 514 m<sup>2</sup> wordt gesloopt aan de Langemaatsweg 9. De bouwlocaties bevinden zich aan de Postweg 22 en Bornsestraat 66 te Saasveld in de gemeente Dinkelland. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

### Aanleiding voor dit voorstel

Verzocht is om de Schuur voor schuur regeling toe te passen voor de percelen Postweg 22 te Saasveld, Bornsestraat 66 te Saasveld en Langemaatsweg 9 te Geesteren. Aan de Postweg 22 wordt de bouw van een schuur ten behoeve van een schildersbedrijf ter grootte van 100 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt. Aan de Bornsestraat is het voornemen om een nieuw bijgebouw te realiseren voor privé gebruik van circa 207 m<sup>2</sup>. Om het plan te kunnen realiseren kan een bouwrecht verkregen worden door toepassing van de schuur voor schuur regeling. Op basis van deze regeling wordt aan Langemaatsweg 9 te Geesteren een schuur gesloopt van in totaal 514 m<sup>2</sup>.

### Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Met het toepassen van de Schuur voor schuur regeling op de percelen wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Er wordt een landschap ontsierende schuur gesloopt, asbest verwijderd en er wordt een kleinere oppervlakte voor teruggebouwd.

### Argumentatie

Middels de Schuur voor schuur-regeling kunnen woonbestemmingen die extra bouwmogelijkheden nodig hebben deze krijgen in ruil voor de sloop van een veelvoud aan schuren elders. Tevens wordt de ontwikkeling van economische activiteiten mogelijk gemaakt op locaties waar een woonbestemming geldt. Initiatiefnemers zijn voornemens om in het kader van de schuur voor schuur regeling, op perceel Postweg 22 een schuur voor het ter plaatse aanwezige schildersbedrijf te vergroten met 100 m<sup>2</sup>. Aan de Bornsestraat is het voornemen om een nieuw bijgebouw te realiseren voor privé gebruik van circa 207 m<sup>2</sup>. Om het plan te kunnen realiseren **wordt** een bouwrecht verkregen door toepassing van de schuur voor schuur regeling. Op basis van deze regeling wordt aan Langemaatsweg 9 te Geesteren een schuur gesloopt van in totaal 514 m<sup>2</sup>.

Voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, derhalve is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk voor zowel de ontwikkellocaties in de gemeente Dinkelland als de slooplocatie (Langemaatsweg 9) in de gemeente Tubbergen.

Voor de bouwlocaties wordt binnen de gemeente Dinkelland separaat een procedure doorlopen die nagenoeg gelijk oploopt met de procedure voor het bestemmingsplan waarop voorliggend voorstel betrekking heeft.

### Zienswijze

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 tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

Ook tegen het ontwerp bestemmingsplan voor de bouwlocaties zijn binnen de gemeente Dinkelland geen zienswijzen ingekomen.

#### *Zienswijze*

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 tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

#### *Goede ruimtelijke ordening*

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.

#### **Externe communicatie**

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Tevens zijn provincie en waterschap van de ter inzage legging in kennis gesteld. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

#### **Financiële paragraaf**

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.

Met initiatiefnemer (van de bouwlocaties) is wel een overeenkomst gesloten waarin de nodige te slopen en de maximaal te bouwen oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt vastgelegd. Eveneens wordt hierin bepaald dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op initiatiefnemer.

#### **Uitvoering**

n.v.t.

#### **Evaluatie**

n.v.t.

#### **Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen**

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

ing. J.L.M. Scholten

de burgemeester

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

## Raadsbesluit

**Datum:** 8 juli 2019  
**Nummer:** 10 B  
**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan Langemaatsweg 9 te Geesteren

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 mei 2019, nr. 10 A;

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie van 1 juli 2019

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

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 "Langemaatsweg 9 te Geesteren" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPLNGMTSWG9-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.BUIBPLNGMTSWG9-VG01 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.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 8 juli 2019

De raadsgriffier,

De voorzitter,



mr. L. Legtenberg



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