

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 52241
Datum vergadering: 16 december 2019
Datum voorstel: 22 oktober 2019
Nummer: 9 A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Vinckenweg 58 en Zekteweg 12'

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Vinckenweg 58 en Zekteweg 12' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPVINCKENWEG58-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.BUIBPVINCKENWEG58-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 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 'Buitengebied, Vinckenweg 58 en Zekteweg 12' gewijzigd vast te stellen. Het plan biedt een duurzaam toekomstperspectief voor de Vinckenweg 58 en Zekteweg 12 te Geesteren. De agrarische bedrijfsbestemming wordt omgezet in een woonbestemming waarbij tevens het gebruik van de voormalig agrarische bebouwing voor de opslag van goederen mogelijk wordt gemaakt.

Aanleiding voor dit voorstel

Aan de Vinckenweg 58 en de Zekteweg 12 te Geesteren bevinden zich voormalig agrarische bedrijfspercelen. Planologisch gezien zijn de percelen met een relatieteken aan elkaar verbonden, waardoor feitelijk sprake is van één agrarisch bedrijfsterrein. Op het perceel wordt geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd, waardoor initiatiefnemer voornemens is om het perceel een passende vervolgbestemming te geven. Om dit mogelijk te maken heeft hij een aanvraag ingediend om het vigerende bestemmingsplan te herzien.

Op het perceel bevinden zich twee bedrijfswoningen en circa 1.800 m² aan bijgebouwen/voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Initiatiefnemer wenst de agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. In dit kader kunnen de bestaande bedrijfswoningen regulier worden bewoond, en wordt het in het kader van het VAB+ beleid (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) mogelijk om de voormalig agrarische opstallen te verhuren voor kleinschalige, in het agrarisch gebied passende, functies. Hieronder wordt verstaan het inpandig opslaan van onder andere bouwmaterialen en interieurartikelen.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Om medewerking te verlenen aan de aanvraag tot het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch - 1' naar 'Wonen' en een passende vervolgfunctie te geven aan voormalige agrarische bebouwing.

Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt het gebruik van voormalige agrarische bebouwing voor de opslag van goederen mogelijk. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Op de percelen Vinckenweg 58 en Zekteweg 12 te Geesteren was in het verleden één agrarisch bedrijf gevestigd (beide zijden van de weg). De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds beëindigd. Ter plaatse van de Vinckenweg 58 bevindt zich in de huidige situatie een bedrijfswoning met de daarbij behorende bijgebouwen en twee voormalig agrarische bedrijfsgebouwen. De bedrijfswoning is op 23 maart 2018 deels

uitgebrand. Ter plaatse van de Zekteweg 12 bevindt zich eveneens een bedrijfswoning en een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw.

Door medewerking te verlenen aan dit plan worden inpasbare vervolgfuncties gegeven aan bestaande bebouwing. Initiatiefnemer wil voormalig agrarische bebouwing gebruiken voor de opslag van goederen en het hobbymatig houden van jongvee. Het hobbymatig houden van jongvee is binnen de bestemming 'Wonen', ondergeschikt aan het 'Wonen' toegestaan. De voormalige bedrijfswoningen worden in gebruik genomen als reguliere woningen. Door de functiewijziging naar 'Wonen' en bestaande schuren een vervolgfunctie te geven, passend binnen het VAB+ beleid, wordt de kans op 'verkrotting' weggenomen, wordt de mogelijkheid tot economisch hergebruik bevorderd en wordt de mogelijkheid geboden een aanvullend inkomen te verwerven. Het plangebied wordt hiernaast landschappelijk ingepast. Met dit bestemmingsplan worden geen extra bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt.

Medewerking verlenen aan het verzoek met een wijzigingsplan is geen optie, omdat het plangebied gelegen is in een gebied dat voorzien is van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied'. Hierdoor kan niet worden voldaan aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid die in artikel 4.7.13 van het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' zijn neergelegd. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hier tegen zienswijzen in te dienen.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het plan wordt echter wel gewijzigd voorgelegd aan de gemeenteraad. Nadat het plan besproken is in het college is aan het licht gekomen dat het begrip bestaand niet goed staat geformuleerd in de regels (Er wordt verwezen naar het Veegplan, maar dat is nog niet vastgesteld.). Het begrip bestaand is nu als volgt aangepast:

1.15 Bestaand:

ten aanzien van de ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan legaal aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;

Hierdoor wordt het plan gewijzigd voorgelegd aan de gemeenteraad.

Externe communicatie

Provincie Overijssel

De Provincie Overijssel heeft een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Op basis hiervan is er geen vooroverleg gevoerd te worden. Er is wel een kennisgeving naar de Provincie Overijssel gestuurd over de terinzagelegging van het ontwerpplan. De Provincie Overijssel heeft daarop aangegeven dat het ontwerpplan past binnen ruimtelijk Provinciaal beleid en er geen aanleiding is voor een zienswijze.

Waterschap Vechtstromen

Op 13 maart 2019 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

Financiële paragraaf

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. 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 aanvrager gesloten.

Uitvoering

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Raadsbesluit

Datum: 16 december 2019
Nummer: 9 B
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Vinckenweg 58 en Zekteweg 12'

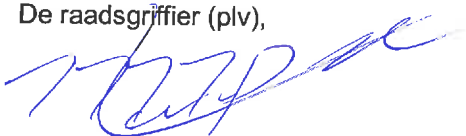
De raad van de gemeente Tubbergen,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 22 oktober 2019, nr. 9A;
gelet op het advies van de raadscommissie van 2 december 2019;
gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

1. op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Vinckenweg 58 en Zekteweg 12' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPVINCKENWEG58-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.BUIBPVINCKENWEG58-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 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.

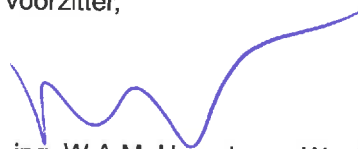
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 december 2019

De raadsgriffier (plv),



M.J.P. de Vet

De voorzitter,



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

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

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