

ARCHIEF

raad d.d. 03 NOV 2009

cfm. besloten

v.k.a.

aangehouden

Aan de raad

Afdeling: Ruimtelijke ontwikkeling, Milieu en Economie Tubbergen, 22 oktober 2009
Agendapunt: 13 Doc.nr. 109.7955
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen".

Voor u ligt het bestemmingsplan "Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen". Deze partiële herziening heeft betrekking op de aanpassing van (bepaalde) regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2006.

Bij de toepassing van de regels van laatstgenoemd bestemmingsplan is gebleken dat grotere woningen gerealiseerd kunnen worden dan de bedoelde inhoudsmaat van 750m³. Aangezien dit niet in overeenstemming is met het in datzelfde bestemmingsplan opgenomen beleid, heeft uw raad op 7 april 2009 een voorbereidingsbesluit genomen.

Onderhavige partiële herziening is het vervolg op dit voorbereidingsbesluit en betreft in feite een technische aanpassing van de regels om zo de beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" juridisch beter geregeld te krijgen.

Tegelijkertijd wordt in deze partiële herziening ook tegemoet gekomen aan een motie die door uw raad is aangenomen. Deze motie houdt in dat de raad in elk geval voor inwoonsituaties, grotere woningen mogelijk wil maken.

Om geen situaties van rechtsongelijkheid te creëren, is er voor gekozen om de maximale inhoud van alle woningen in het buitengebied te verruimen naar 900 m³. Ongeacht de vraag of sprake is van inwoning.

Door deze technische en beleidsmatige aanpassing is voldoende duidelijk bepaald wat tot de inhoud van de woning behoort en kan zo nodig efficiënt gehandhaafd worden.

Deze partiële herziening is tevens gebruikt om ook op andere (ondergeschikte) onderdelen de regels te verduidelijken door redactionele aanpassingen door te voeren.

Vanaf 29 juli 2009 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen" gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen.

In de genoemde periode heeft een ieder zijn zienswijze kunnen indienen.

Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend, zodat er op grond hiervan dan ook geen reden is voor aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen

Wel zijn er redenen om de partiële herziening op enkele punten ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Het betreft hier het op enkele onderdelen aanvullen en wijzigen van de toelichting teneinde de partiële herziening nog beter te beschrijven en toe te lichten.

Daarnaast is verzuimd in de toelichting en in de regels de bestemming "Actieve recreatie" mee te nemen. Dit is in de vast te stellen partiële herziening alsnog opgenomen.

Ook zijn in de regels enkele definities aangescherpt en is een definitie toegevoegd.

Aangezien het stellen van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid onder b, c, of d niet noodzakelijk is, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Wij stellen u voor in te stemmen met de ambtshalve aanpassingen en het bestemmingsplan
"Bestemmingsplan Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen" gewijzigd vast te
stellen conform bijgevoegd conceptbesluit.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN TUBBERGEN,
de secretaris, de burgemeester,

drs. ing. G.B.J. Mensink

mr. M.K.M. Stegers

bijlage bestemmingsplan "Buitengebied 2006 partiële herziening inhoudsmaat woningen", ambtshalve wijzigingen

1. In artikel 1 Begripsbepalingen is onderdeel r aangevuld met:
Als bijgebouw wordt tevens aangemerkt dat deel van een (inpandige) bedrijfsruimte waarbij op 29 juli 2009 geen sprake is van bestaand gebruik ten behoeve van wonen
2. In artikel 1 Begripsbepalingen is onderdeel w toegevoegd, met als tekst:
Deelruimte : voormalige aangebouwde (agrarische) bedrijfsruimte die in architectonisch opzicht niet ondergeschikt is aan het hoofdgebouw
3. In artikel 1 Begripsbepalingen is onderdeel be1 toegevoegd, met als tekst:
Wonen: het gebruiken van (een gedeelte van) een gebouw ten behoeve van het huisvesten van een huishouden
4. In artikel 3 Agrarische bedrijfsdoeleinden is onderdeel B2e als volgt aangevuld:
Dit geheel scheiden geschiedt door het plaatsen van een muur waarin maximaal één toegang(sdeur) aanwezig is
5. In artikel 9 Woondoeleinden is onderdeel B1b aangevuld met de tekst:
die voor wonen in gebruik is
6. In artikel 9 Woondoeleinden is onderdeel D1b4 aangevuld met de tekst:
dan wel nieuwbouw
7. In artikel 9 Woondoeleinden is onderdeel D1d aangevuld met de tekst:
in afwijking van het bepaalde in **onder c sub 6** is - indien de bestaande bebouwing niet functioneel meer kan worden gebruikt voor de nieuwe activiteit - hergebruik of vervangende nieuwbouw toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
bij vervanging tot en met 2.000 m³ mag dezelfde hoeveelheid worden teruggebouwd indien meer dan 2000 m³ wordt vervangen mag ten hoogste 25% van de inhoud boven de 2000 m³ worden teruggebouwd.
Het aantal bestaande woningen niet mag toenemen.
8. In artikel 9 Woondoeleinden is onderdeel D1h is de tekst "lid B onder 2 lid sub a" vervangen door "lid B onder 3 lid sub a"
9. In artikel 15 Bedrijfsdoeleinden is onderdeel E1b de tekst "sub b" is gewijzigd in "sub a".
10. Is toegevoegd artikel 20 Actieve recreatie met de daarbij behorende regels
11. In alle bestemmingen is verwijderd bij het onderdeel ontheffingsbevoegdheden de tekst
"voor wat betreft het bouwen achter de naar de weg(-en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning".

Afdeling: Ruimtelijke ontwikkeling, Milieu en Economie Doc.nr. 109.7955
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen".

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelet op het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 22 oktober 2009, nr. 109.7955;

gelet op het advies van de commissie VROM van 12 oktober 2009;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen", bestaande uit de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte planvoorschriften en toelichting vast te stellen zoals dit als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, met inachtneming van de wijzigingen als aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage "bestemmingsplan Buitengebied 2006, partiële herziening inhoudsmaat woningen, ambtshalve wijzigingen.
2. dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 3 november 2009.

de griffier,

de voorzitter,



