

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 818676
Datum vergadering: 26 september 2023
Datum voorstel: 18 juli 2023
Nummer: A
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Buitengebied, Stroveldsweg 21 Reutum'

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, Stroveldsweg 21 Reutum' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPSTROVELD21-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden 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.BUIBPSTROVELD21-VG01 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, Stroveldsweg 21 Reutum' vast te stellen. Het bestemmingsplan ziet op een gewijzigde situering van het agrarisch bouwvlak, zodat het erf efficiënter kan worden ingedeeld. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het agrarische bouwvlak gewijzigd te situeren, zodat het erf efficiënter kan worden ingedeeld.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het beleid van het bestemmingsplan voor het buitengebied, zodat een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Argumentatie

Op het perceel Stroveldsweg 21 wordt een melkveehouderij geëxploiteerd. In 2017 heeft een bestemmingsplanherziening plaats gevonden waarbij het bouwvlak is vergroot ten behoeve van de uitbreiding van het melkveebedrijf. Ten tijde van de bestemmingsplanherziening was een Waterschapssloot ten noordoosten van het perceel een beperkende factor. De sloot betrof een harde grens waardoor het perceel een schuine hoek heeft gekregen.

Inmiddels is er een kavelruilproject afgerond, waarbij de Waterschapssloot omgeleid wordt. Hierdoor wordt de melkveehouderij niet langer belemmerd door de sloot en kan tot een passend bouwvlak worden gekomen wat beter aansluit op de landschapkenmerken en wensen van de melkveehouderij. De omvang van het bouwvlak blijft in de nieuwe situatie gelijk. Voorliggend initiatief zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en sluit beter bij de wensen van het melkveebedrijf aan. Ten tijde van het kavelruilproject is ook rekening gehouden met de wensen van initiatiefnemer om zijn bouwvlak gewijzigd te situeren.

Deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met de bestemmingsplannen 'Stroveldsweg 21 Reutum' en 'Tubbergen Buitengebied 2016'. Middels een herziening van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Beleid Buitengebied met Kwaliteit

Het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit' kent geen regeling voor het gewijzigd situeren van het bouwvlak. Reden hiervoor is dat in de bestemmingsplannen voor het Buitengebied een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor dergelijke wijzigingen.

In het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering kan worden gewijzigd. Voor een deel van het

perceel Stroveldsweg 21 is echter niet het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' van toepassing, maar het in 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Stroveldsweg 21'. Omdat hier twee verschillende bestemmingsplannen gelden kan er van de hiervoor genoemde wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak gewijzigd te situeren technisch gezien geen gebruik gemaakt worden. Dit is de reden waarom niet volstaan kan worden met een wijzigingsplan, maar de procedure van een herziening van het bestemmingsplan gevolgd moet worden.

Wel wordt er getoetst aan de voorwaarden die voor een wijzigingsplan gelden. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Zo is er een bedrijfstechnische noodzaak om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen de situering van het bouwvlak te wijzigen. Daarnaast is er een erfinrichtingsplan opgesteld waarbij de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast. En verder wordt er geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Belangenafweging

De raad heeft bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de raad bestaat over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen en mogen nadelige gevolgen niet onevenredig zijn tot de met het plan te dienen doelen.

De gevolgen van het vast te stellen bestemmingsplan zijn niet alleen beoordeeld aan de hand van het vast te stellen bestemmingsplan, maar alle relevante belangen zijn in de afweging betrokken. Het vast te stellen bestemmingsplan levert een planologisch wenselijke situatie op, welke vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar wordt geacht. De herziening van het bestemmingsplan is geschikt om het doel als beschreven in de plantoelichting, te bereiken. Zoals blijkt uit de plantoelichting is ook de noodzakelijkheid van het plan gemotiveerd. Gelet op de aspecten die in de plantoelichting zijn opgenomen en de relevante belangen, levert het vast te stellen bestemmingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. De nadelige gevolgen van de voorziene ontwikkelingen zijn niet onevenredig in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. De wijziging van het bestemmingsplan is evenwichtig.

Kostenverhaal

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Deze bevoegdheid is gedelegeerd aan het college. 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 initiatiefnemer gesloten.

Participatie samenleving

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder hiertegen zienswijzen kenbaar maken.

Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven in de Staatscourant en 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 kon indienen, volgt na afweging van alle belangen een besluit over het wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

ing. J.L.M. Scholten

de waarnemend burgemeester

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Concept

Raadsbesluit

Datum: 26 september 2023
Nummer: B
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Buitengebied, Stroveldsweg 21 Reutum'

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 juli 2023, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 5 september 2023;

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 'Buitengebied, Stroveldsweg 21 Reutum' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPSTROVELD21-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden 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.BUIBPSTROVELD21-VG01 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 26 september 2023

De waarnemend raadsgriffier,

De waarnemend voorzitter,