

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 846632
Datum vergadering: 31 oktober 2023
Datum voorstel: 12 september 2023
Nummer: A
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Buitengebied, Beekzijdeweg 33 en 35'

Voorgesteld raadsbesluit

1. om op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) junctie artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Beekzijdeweg 33 en 35' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPBKZIJDEWG33-VG02 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.BUIBPBKZIJDEWG33-VG01 vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

Naar aanleiding van het beroep dat is ingesteld tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied, Beekzijdeweg 33 en 35' wordt de raad voorgesteld om het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen, omdat naar aanleiding van de beroepsgronden de onderzoeken met betrekking de laddertoets en de aspecten geluid en stikstof zijn aangevuld en ecologie is toegevoegd. Dit leidt tot een actualisatie van de plantoelichting met bijlagen en tot een wijziging van de planregels en de plankaart. Deze actualisatie bevestigt dat het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is en niet leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden. Het bestemmingsplan is evenwichtig.

Aanleiding voor het voorstel

De beroepsgronden die zijn ingediend tegen het bestemmingsplan geven aanleiding om de onderzoeken met betrekking tot de laddertoets en de aspecten geluid en stikstof aan te vullen en ecologie toe te voegen.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het bestemmingsplan moet ruimtelijk aanvaardbaar zijn en niet leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Argumentatie

Met betrekking tot de laddertoets is nog steeds primair het standpunt dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, maar is ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangesloten bij de laddertoets als bedoeld in artikel 3.1.2 lid van het Bro. Uit deze toets volgt dat er sprake is van een behoefte en daarmee is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

Ten aanzien van het aspect geluid gaven de beroepsgronden aanleiding om het reeds gedane onderzoek uit te breiden. Ook met uitbreiding van het onderzoek leidt het bestemmingsplan niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van diegenen die beroep hebben ingesteld.

Ten aanzien van het aspect ecologie zijn de effecten van het bestemmingsplan op de beschermde soorten en gebieden onderzocht. Dit onderzoek is mede uitgevoerd naar aanleiding van de omgevingsvergunning voor het realiseren van zonnepanelen op het dakvlak van het achterhuis, waartegen bezwaar is ingesteld. De conclusie ten aanzien van de beschermde soorten is dat de uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet leiden tot wettelijke consequenties op grond van de Wet natuurbescherming, zodat dit niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat.

De conclusie ten aanzien van de beschermde gebieden is dat het bestemmingsplan niet leidt tot aantasting van het NNN-gebied, zodat wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten voor het NNN als bedoeld in artikel 2.7.3 van provinciale verordening.

Dit onderzoek leidt tot een wijziging van de plankaart in het noorden van het plangebied doordat de situering van het parkeerterrein wordt gewijzigd en daarmee buiten het NNN-gebied ligt en door het opnemen van de

dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' ter plaatse van het NNN-gebied conform het voorgaande bestemmingsplan 'Tubbergen, Buitengebied 2016'. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.6.1 van de planregels voor de wijziging van 'Bos-Natuur' naar 'Agrarisch-2' en de verwijdering van de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' vervalt.

Ten aanzien van het aspect stikstof gaven de beroepsgronden eveneens aanleiding om het reeds gedane onderzoek uit te breiden en te actualiseren door gebruik te maken van de nieuwste versie van de calculator. Uit dit onderzoek volgt dat er voor zowel voor de aanleg als ook voor de gebruiksfase er geen significante effecten zijn te verwachten. Vanwege de interne saldering is de zuidzijde van het plangebied gewijzigd door de bestemming 'Agrarisch-2' te wijzigen in de bestemming 'Bos-Natuur' en door opname van artikel 6.7 in de planregels, waardoor is geborgd dat deze gronden niet meer kunnen worden gebruikt voor agrarisch gebruik en bemesting. Tot slot vervallen de artikelen 6.6.1 en 6.6.4 van de planregels, zodat mogelijkheden om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een 'kleinschalige bedrijfs- of recreatieve functie bij wonen' en 'kleinschalig kamperen' vervallen.

Gelet op de aspecten ecologie en stikstof vervalt de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.6.1 van de planregels voor de wijziging van 'Bos-Natuur' naar 'Agrarisch-2' en de verwijdering van de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie', zodat de bestemming 'Bos-Natuur' en 'Waarde-Ecologie' niet door het college kunnen worden gewijzigd.

Er zijn twee ontsluitingen van het erf. De zuidelijke ontsluiting is de bestaande ontsluiting en de noordelijke ontsluiting is de nieuw aan te leggen ontsluiting met parkeerplaats. De ontsluiting aan de noordzijde van het erf zal worden gebruikt door gasten. De aanleg en instandhouding van de noordelijke ontsluiting, noordelijke parkeerplaats en de parkeerplaatsen op het erf geborgd met een zgn. voorwaardelijke verplichting in artikel 6.6 van de planregels.

De plantoelichting en de wijzigingen n.a.v. het beroep bevestigen dat het bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling die vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar is en dat de belangen van de omwonenden en omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast. Het bestemmingsplan is evenwichtig.

De gewijzigde vaststelling met betrekking tot de planregels en plankaart zijn hierna opgesomd.

Overzicht wijzigingen

Planregels:

- Artikel 1.92 verblijfsrecreatie, toevoegen begrip bedrijfsmatig: 'een vorm van bedrijfsmatige verblijfsrecreatie gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding van recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, en voor een bepaalde periode waarbij ten minste één overnachting plaatsvindt'.
- Artikel 6.1 onder c onder 3 'bed and breakfast' vervalt.
- Artikel 6.6 voorwaardelijke verplichting voor aanleg en instandhouding noordelijke ontsluiting en parkeerplaatsen toegevoegd.
- Artikel 6.7 voorwaardelijke verplichting voor intern salderen toegevoegd.

Noordelijke plankaart:

- Dubbelbestemming 'Waarde-ecologie' toegevoegd en wijziging situering aanduiding 'parkeerterrein'.

Zuidelijke plankaart:

- Bestemming 'Agrarisch -2' gewijzigd in bestemming 'Bos-Natuur' en voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – natuur – voorwaardelijke verplichting'.

Participatie samenleving

Niet van toepassing, omdat het gaat om een gewijzigde vaststelling in het kader van een beroepsprocedure.

Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. De Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State wordt op de hoogte gesteld van deze gewijzigde vaststelling.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

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 waarnemend burgemeester

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Raadsbesluit

Datum: 31 oktober 2023
Nummer: B
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Buitengebied, Beekzijdeweg 33 en 35'

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 september 2023, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 11 oktober 2023;

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. om op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) junctie artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Beekzijdeweg 33 en 35' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPBKZIJDEWG33-VG02 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.BUIBPBKZIJDEWG33-VG01 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 31 oktober 2023

De waarnemend raadsgriffier,

De waarnemend voorzitter,