

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 907449
Datum vergadering: 26 juni 2024
Datum voorstel: 14 mei 2024
Nummer: A
Onderwerp: Aanvragen (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen voor bedrijfsmatig gebruiken van een voormalig agrarisch perceel ten behoeve van paardenrevalidatie en opslag van handelsgoederen aan de Bragersweg 4 te Geesteren

Voorgesteld raadsbesluit

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bedrijfsmatig gebruiken van een voormalig agrarisch perceel ten behoeve van paardenrevalidatie en opslag van handelsgoederen aan de Bragersweg 4 te Geesteren;
2. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als de definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Samenvatting van het voorstel

Er is een omgevingsvergunning gevraagd voor het toestaan van een paardenrevalidatie en opslag van handelsgoederen aan de Bragersweg 4 te Geesteren. Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Er wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen. Echter vanwege het aspect 'Stikstof' is gekozen voor een zogenoemd 'wabo-projectbesluit' waarmee het college medewerking kan verlenen. De raad wordt voorgesteld de hiervoor benodigde ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. De raad wordt tevens voorgesteld de ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken indien er geen zienswijzen worden ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunning voor het gewijzigde gebruik en het bouwen van een bijbehorend bouwwerk aangevraagd om de paardenrevalidatie en opslag van handelsgoederen te kunnen uitvoeren.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Veegbestemmingsplan Tubbergen Buitengebied 2010'. Middels een wabo-projectbesluit kan medewerking worden verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan om de gewenste bedrijfsmatige activiteiten mogelijk te maken.

Argumentatie

De initiatiefnemer is voornemens om op een voormalig agrarisch erf (welke reeds is voorzien van een woonbestemming) een behandelruimte en paardenstalling voor paardenrevalidatie te realiseren in een voormalig agrarisch gebouw en om een bestaand gebouw te slopen en te vervangen door nieuwbouw voor de opslag en kleinschalige reparatie van handelsgoederen.

Het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan' bevat een wijzigingsbevoegdheid, waarmee middels een wijzigingsplan en besluit van het college van Burgemeester en Wethouders medewerking kunnen verlenen aan bedrijfsfuncties bij het wonen, waarbij de oppervlakte meer bedraagt dan 500 m². Concreet is de volgende wijzigingsbevoegdheid in artikel 37.7.1 van het geldende bestemmingsplan opgenomen:

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie wordt gecombineerd met een bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, waarbij ter plaatse een op de bedrijvigheid toegespitste aanduiding wordt gewijzigd en/of aangebracht, mits:

- a. ter plaatse een aanduiding wordt gewijzigd en/of aangebracht, die een omschrijving geeft van de toegelaten bedrijvigheid;

- b. meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie;
- c. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van verkeer;
- d. de waardevolle hoofdvorm van de gebouwen wordt gehandhaafd;
- e. er ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie geen buitenopslag plaatsvindt;
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Toets

In verband met het aspect 'stikstof' er voor is gekozen om het project middels een buitenplanse afwijking mogelijk te maken in plaats van een wijzigingsplan. Het voordeel hiervan is dat er geen sprake is van een kaderstellend plan, maar van een concreet project. In de toets van de Natuurbeschermingswet (voorheen Nbw) kan dan worden getoetst aan de referentiesituatie die geldt voor het projectspoor, te weten de laatste vergunde veebezetting. Derhalve is gekozen om een projectbesluit te doorlopen waarmee het project concreet vergund kan worden.

De initiatiefnemer is voornemens om op een voormalig agrarisch erf (welke reeds is voorzien van een woonbestemming) een behandelruimte en paardenstalling voor paardenrevalidatie te realiseren in een voormalig agrarisch gebouw en om een bestaand gebouw te slopen en te vervangen door nieuwbouw voor de opslag en kleinschalige reparatie van handelsgoederen. De gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten als gevolg van het plan bedraagt 1.561 m². De behandelruimte en stalling voor paardenrevalidatie heeft een oppervlakte van 200 m². De opslag van handelsgoederen heeft een oppervlakte van 1.361 m². Het nieuw te bouwen gebouw ten behoeve van de opslag van handelsgoederen heeft - overeenkomstig het bestaande te slopen gebouw - een inhoud van 1.464 m³.

Hoewel de initiatiefnemer er voor heeft gekozen om het plan niet met een wijzigingsplan mogelijk te maken, wordt gesteld dat wel aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid getoetst kan worden. Hieronder vindt de toets concreet plaats:

Hoewel de initiatiefnemer er voor heeft gekozen om het plan niet met een wijzigingsplan mogelijk te maken, wordt gesteld dat wel aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid getoetst kan worden. Hieronder vindt de toets concreet plaats:

- a. Middels een wabo-projectbesluit wordt de concrete vraag voor paardenrevalidatie en opslag van handelsgoederen met bijbehorende oppervlaktes vergund. Een aanduiding is niet nodig en tevens niet mogelijk om aan te brengen middels een omgevingsvergunning.
- b. Aangezien het plan door middel van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking wordt mogelijk gemaakt wordt geen aanduiding opgenomen. Wel wordt het aangevraagde voornemen concreet vergund. Zoals aangegeven heeft het project concreet betrekking op de opslag en kleinschalige reparatie van handelsgoederen (1.361 m²) en de stalling en een behandelruimte ten behoeve van een paardenrevalidatie (200 m²). meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie; De gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten als gevolg van het plan bedraagt 1.561 m². De behandelruimte en stalling voor paardenrevalidatie heeft een oppervlakte van 200 m². De opslag van handelsgoederen heeft een oppervlakte van 1.361 m².
- c. De geringe toename van verkeer vanwege de bedrijfsmatige activiteiten kan afgewikkeld worden via de Vinckenweg en Bragersweg (aftakking van Vinckenweg);
- d. de waardevolle hoofdvorm van de gebouwen wordt gehandhaafd; Voor wat betreft de paardenrevalidatie geldt dat dit binnen bestaande bebouwing plaatsvindt. Ten behoeve van de opslag van handelsgoederen vindt vervangende nieuwbouw plaats. Op grond van het geldende bestemmingsplan is vervangende nieuwbouw ten behoeve van VAB+ beleid/functies toegestaan. Tevens moet worden opgemerkt dat het te slopen gebouw geen cultuurhistorische en/of karakteristieke waarde heeft.
- e. er vindt geen buitenopslag plaats; De bedrijfsactiviteiten vinden inpandig plaats. Er is geen sprake van buitenopslag.
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt, in paragraaf 4.2 van de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is dit uitgebreider onderbouwd;
- g. parkeren vindt plaats op eigen erf;

h. In bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het plan geen afbreuk doet aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de waterhuishouding en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Voor wat betreft de landschappelijke waarden geldt dat het besluitgebied reeds landschappelijk is ingepast. Aan de zuidzijde van het perceel is een bos aanwezig en een bestaande houtwal. Aan de noordzijde is een bestaande beplantingsstrook met een breedte van circa 3 meter aanwezig bestaande uit inheemse beplanting. Daarnaast zijn aan de oostzijde een beukenhaag en een meidoornhaag aanwezig. Tot slot zijn de voorheen aanwezige kuilvoerplaten als gevolg van dit project verwijderd.

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project past binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan'. Aan de randvoorwaarden van het 'beleid buitengebied met kwaliteit' wordt voldaan. Daarbij is reeds een positief besluit op het principeverzoek genomen voor de vaststelling van het beleid buitengebied met kwaliteit. In verband met het aspect 'stikstof' er voor is gekozen om het project middels een buitenplanse afwijking mogelijk te maken in plaats van een wijzigingsplan. Gelet hierop kan medewerking worden aan de gevraagde omgevingsvergunning met Wabo-projectbesluit.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht blijft het recht zoals dat gold voor inwerking van de Omgevingswet van toepassing op aanvragen die zijn ingediend voor 1 januari 2024 totdat het besluit op die aanvraag onherroepelijk is. In dit geval is de aanvraag ingediend op 23 december 2022. Dat betekent dat de Wabo van toepassing blijft.

Verklaring van geen bedenkingen:

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning met Wabo-projectbesluit is het college bevoegd gezag. Aangezien er bij voorliggende ontwikkeling sprake is van uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid is er conform het Delegatiebesluit 2017 een verklaring van geen bedenkingen nodig voordat de omgevingsvergunning kan worden verstrekt. De raad kan de benodigde verklaring van geen bedenkingen alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 6.5 lid 2 Bor).

Om de proceduretermijn zoveel mogelijk te bekorten binnen de wettelijke kaders wordt de raad voorgesteld de ontwerp verklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als de definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zijn ingediend. Indien er wel zienswijzen worden ingediend, zal de verklaring van geen bedenkingen opnieuw aan de raad worden voorgelegd.

Participatie samenleving

Na de besluitvorming over de afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zal deze verklaring met het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze termijn kan een ieder hiertegen zienswijzen kenbaar maken.

Externe communicatie

Na afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zal deze verklaring met het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning worden gepubliceerd in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

Na de besluitvorming over de afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zal deze verklaring met het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze termijn kan een ieder hiertegen zienswijzen kenbaar maken. Indien er een zienswijze wordt ingediend wordt die doorgestuurd aan de raad. De raad beslist vervolgens over het al dan niet afgeven van een verklaring van geen bedenkingen, waarna het college vervolgens beslist over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning.

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. A.H. Postma

Concept

Raadsbesluit

Datum: 26 juni 2024

Nummer: B

Onderwerp: Aanvragen (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen voor bedrijfsmatig gebruiken van een voormalig agrarisch perceel ten behoeve van paardenrevalidatie en opslag van handelsgoederen aan de Bragersweg 4 te Geesteren

De raad van de gemeente Tubbergen,

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

gelet op het advies van de raadscommissie van 4 juni 2024;

gelet op de artikelen 2.27 en 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, alsmede artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bedrijfsmatig gebruiken van een voormalig agrarisch perceel ten behoeve van paardenrevalidatie en opslag van handelsgoederen aan de Bragersweg 4 te Geesteren;
2. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als de definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 26 juni 2024

De raadsgriffier,

De voorzitter,