

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 889001
Datum vergadering: 26 maart 2024
Datum voorstel: 13 februari 2024
Nummer: A
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Buitengebied, Bovenbroeksweg 18-18a Manderveen'

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, Bovenbroeksweg 18-18a Manderveen' met de identificatiecode code 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.BUIBPBVNBRKSWEG18A-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, Bovenbroeksweg 18-18a Manderveen' vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het bedrijfsperceel ten behoeve van de bouw van een machineberging. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het bedrijfsperceel aan de Bovenbroeksweg uit te breiden, zodat de bouw van een machineberging mogelijk wordt.

Beoogd resultaat van het voorstel

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

Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt het uitbreiden van het bedrijfsperceel aan de Bovenbroeksweg 18 te Manderveen mogelijk. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Ontwikkeling

De uitbreiding van het bedrijfsperceel van het ter plaatse gevestigde loon- en grondverzetbedrijf is benodigd vanwege ruimtegebrek, alsmede om bevordering van de veiligheid op het bedrijf. Het bedrijfsperceel heeft momenteel een oppervlakte van 9.598 m². Met de voorgenomen uitbreiding wordt dit perceel uitgebreid tot circa 12.722 m². Hierdoor ontstaat er ruimte voor het bouwen van een machineberging (1.300 m²) en extra stallingsruimte voor parkeren en containeropslag.

Beleid Buitengebied met Kwaliteit

Het besluit op het principeverzoek is afgehandeld onder het oude KGO-beleid voor het buitengebied. De plannen voor onderhavige ontwikkeling waren onder dit beleid al in een vergevorderd stadium.

Artikel 9.2 van het beleid 'Buitengebied met kwaliteit' biedt een afwijkingsmogelijkheid om af te wijken indien de specifieke omstandigheden van een concreet geval hiertoe aanleiding geven. Onder het nieuwe beleid Buitengebied zou er een sloopverplichting gelden om nieuwe bebouwing mogelijk te maken. Voorliggende locatie is opgenomen op de lijst met ontwikkelingen waarmee de Raad op 12 juli 2022 heeft ingestemd om deze onder het oude beleid af te doen.

Beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

Het KGO-beleid maakt nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk. Ter compensatie hiervoor moet er naast de landschappelijke inpassing die als basisinspanning geldt, een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit worden gedaan.

De initiatiefnemer heeft het project uitgewerkt in een KGO plan met daarin de landschappelijke inpassing van het erf. Aan de Bovenbroeksweg 18 wordt een houtwal ten zuiden en oosten van de te realiseren machineberging aangelegd. Deze investering valt onder het begrip 'basisinspanning'. Nabij het perceel is geen invulling gevonden voor de extra kwaliteitsimpuls. Hiervoor zijn een vijftal verschillende locaties in het buitengebied van de gemeente Tubbergen gevonden. De investeringen vinden plaats aan respectievelijk de Bloomsweg 6 (struweelheg en raster), nabij de Huyerenseweg 44 (poel en raster), de Oude Uelserdijk nabij nummer 19 (houtwal en raster), de Volmsersweg 10 (houtwallen, raster en nieuwe bomen) en de Kotkampsweg nabij nummer 12 (weilandirrigatie voor het verbeteren van de leefomgeving van diverse weidevogels en specifiek de grutto). Alle landschappelijke investeringen zijn vastgelegd in het landschapsplan en de aanleg en instandhouding hiervan wordt geborgd in de regels van voorliggend bestemmingsplan. Met deze 5 locaties is 80% van het te investeren KGO-bedrag ingevuld, de overige 20% wordt beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling van het kulturhus van Manderveen. Daarbij is in de KGO-overeenkomst de voorwaarde opgenomen dat als er binnen twee jaar geen verzoek wordt ingediend, het geld vrijkomt voor algemene landschappelijke middelen in de gehele gemeente Tubbergen.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. 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 van het plan, 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. 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 en de benodigde investering volgens het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit' wordt een overeenkomst met de eigenaar 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. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

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 burgemeester

drs. A.H. Postma

Raadsbesluit

Datum: 26 maart 2024
Nummer: B
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Buitengebied, Bovenbroeksweg 18-18a Manderveen'

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 13 februari 2024, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 5 maart 2024;

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, Bovenbroeksweg 18-18a Manderveen' met de identificatiecode 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.BUIBPBVNBRKSWEG18A-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 maart 2024

De raadsgriffier,

De voorzitter,