

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 892001
Datum vergadering: 23 april 2024
Datum voorstel: 12 maart 2024
Nummer: A
Onderwerp: Bestemmingsplan "Buitengebied, B. Meenweg 5-7 Fleringen - Herziening – II

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, B. Meenweg 5-7 Fleringen (Herziening – II)" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPBMNWG5EN7HRZ-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.BUIBPBMNWG5EN7HRZ-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, B. Meenweg 5-7 Fleringen (Herziening – II)", vast te stellen. Het bestemmingsplan ziet op het wijzigen van de situering van het bouwvlak. Aan de oostelijke kant van de veehouderij wordt in totaal 1.289 m² aan bouwvlak verwijderd, zodat deze oppervlakte ten zuiden van de veehouderij kan worden toegevoegd. Doormiddel van deze planologische wijziging wordt het mogelijk gemaakt om een loods te realiseren op de door de initiatiefnemer gewenste en noodzakelijk geachte plek. De loods zal dienen voor de opslag van grondstoffen en de stalling van werktuigen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het bouwvlak her te situeren ten behoeve van een nieuw te bouwen loods voor de opslag van grondstoffen en machines.

Beoogd resultaat van het voorstel

In het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de situering van het bouwvlak kan worden gewijzigd. Deze wijzigingsbevoegdheid is niet opgenomen bij de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied, B. Meenweg 5-7 Fleringen' in 2017. Ondanks dat deze wijzigingsbevoegdheid niet in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen willen we toch medewerking verlenen aan het initiatief aangezien er voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Door medewerking te verlenen aan het initiatief wordt er een bijdrage geleverd aan een efficiëntere bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de realisatie van de loods mogelijk te maken buiten het huidige bouwvlak, ten zuiden van het agrarische perceel aan de B. Meenweg 5 in Fleringen. Deze ontwikkeling is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, B. Meenweg 5-7 Fleringen', maar onder voorwaarden kan middels een bestemmingsplanherziening medewerking worden verleend aan het wijzigen van de situering van het bouwvlak.

Bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'

In het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de situering van het bouwvlak gewijzigd kan worden. Dit bestemmingsplan is niet meer van kracht voor deze locatie aangezien er in 2017 een bestemmingsplanherziening heeft plaatsgevonden. Hiermee is het bouwen van een tweede bedrijfswoning mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan 'Buitengebied, B. Meenweg 5-7 Fleringen' is de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de situering van het bouwvlak niet opgenomen. Ondanks dat de wijzigingsbevoegdheid niet is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan kan er wel voldaan worden aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Dit blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan. Daarom willen we medewerking verlenen middels een bestemmingsplanherziening.

De beoogde loods betreft een kleinschalige ontwikkeling ten behoeve van de doorontwikkeling van het agrarisch bedrijf. Middels het landschappelijke inpassingsplan uit dit bestemmingsplan wordt geborgd dat de nieuwe loods op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de uitvoering en instandhouding van het landschappelijke inpassingsplan borgt.

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan, en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

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 wenselijk planologische 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 belangen van omwonenden en omliggende bedrijven, 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 is wel een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

Participatie samenleving

De initiatiefnemers zijn bij de burens langs geweest die zicht hebben op het bedrijf. Het betreffen de bewoners van de kern Fleringen ten zuiden van het bedrijf. Zij hebben allen positief gereageerd en hebben aangegeven geen problemen te hebben met deze ontwikkeling.

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

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: 23 april 2024
Nummer: B
Onderwerp: Bestemmingsplan "Buitengebied, B. Meenweg 5-7 Fleringen - Herziening – II

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 maart 2024, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 9 april 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, B. Meenweg 5-7 Fleringen (Herziening – II)" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPBMNWG5EN7HRZ-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.BUIBPBMNWG5EN7HRZ-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 23 april 2024

De raadsgriffier,

De voorzitter,