

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 864815
Datum vergadering: 30 januari 2024
Datum voorstel: 28 november 2023
Nummer: A
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Buitengebied, Ootmarsumseweg 81 Albergen'

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, Ootmarsumseweg 81 Albergen" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPOOTMWEG81-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.BUIBPOOTMWEG81-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, Ootmarsumseweg 81 Albergen' vast te stellen. Het bestemmingsplan ziet op het vergroten van de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' ten behoeve van de bouw van een kapschuur voor de opslag van materieel en stro, en om een bestaande stapmolen, overkapping en paardenbak binnen de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' te brengen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' te vergroten ten behoeve van de bouw van een kapschuur voor de opslag van materieel en stro.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het 'Buitengebied met Kwaliteit' beleid, zodat een bijdrage wordt geleverd aan de bedrijfsvoering van de paardenhouderij en de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Tubbergen.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de bouw van een kapschuur mogelijk te maken, en om een bestaande stapmolen, overkapping en paardenbak binnen de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' te brengen. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. 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

In het beleid 'Buitengebied met kwaliteit' is bepaald dat een agrarisch bedrijf de mogelijkheid heeft om uit te breiden met als tegenprestatie dat er een kwaliteitsimpuls geleverd moet worden aan de Groene omgeving (KGO). Bij een functieverandering van 'Agrarisch' naar 'Agrarisch bedrijf' dient het verschil in waarde van € 16,- per m² te worden aangehouden. In voorliggend geval vindt ook een waardevermindering plaats als gevolg van het toekennen van de bestemming bos/natuur aan een houtwal voor de borging van de inpassing. Hiervoor geldt een waarde van € 4,- per m² welke in mindering kan worden gebracht.

De bestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' wordt met 3208,66m² vergroot. De waardevermeerdering van 'Agrarisch' naar 'Agrarisch bedrijf' bedraagt € 51.338,64. De waardevermindering door het toekennen van de bestemming bos/natuur bedraagt € 1357,88. Totaal is er daarom sprake van een sub totaal van € 49.980,76. Omdat er sprake is van een functioneel aan het buitengebied verbonden activiteit geldt er een investering van 25% van het sub totaal. Daarom volstaat een investering van €12.495,19. Kosten voor het landschapsonwerp (met een maximum van 10%) kunnen worden afgetrokken, evenals de kosten van € 250,- voor het kwaliteitsteam. De bijdrage voor een investering in de ruimtelijke kwaliteit bedraagt daardoor €

10.995,67 (buiten de basisinspanning). Dit bedrag zal in het gemeentelijk KGO-fonds worden gestort.

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

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 'ontwikkelingen buitengebied' met de initiatiefnemer gesloten.

Participatie samenleving

Gezien de kleinschaligheid van het plan is er geen participatie geweest.

Externe communicatie

Van het plan wordt kennisgegeven 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

de burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

drs. A.H. Postma

Raadsbesluit

Datum: 30 januari 2024
Nummer: B
Onderwerp: Bestemmingsplan 'Buitengebied, Ootmarsumseweg 81 Albergen'

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 november 2023, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 16 januari 2024;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan

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, Ootmarsumseweg 81 Albergen" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPOOTMWEG81-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.BUIBPOOTMWEG81-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 30 januari 2024

De raadsgriffier,

De voorzitter,