

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 40271
Datum vergadering: 8 juli 2019
Datum voorstel: 11 juni 2019
Nummer: A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Tubbergen, Kloosteresweg 10

Voorgesteld raadsbesluit

1. 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 'Tubbergen, Kloosteresweg 10' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPKLSTERESW10-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPKLSTERESW10-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro;
4. de zienswijze wel over te nemen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Tubbergen, Kloosteresweg 10' gewijzigd vast te stellen. Het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe loods voor het ter plaatse aanwezige akkerbouwbedrijf en de planologische inpassing van een bestaande houtzagerij. Tegen het bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Een zienswijze is ingetrokken na overleg met de indiener de verbeelding is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Naar aanleiding van de andere zienswijze is overleg gevoerd met de indiener van deze zienswijze. Naar aanleiding van dit overleg is het bestemmingsplan aangepast waarop de indiener van de zienswijze te kennen heeft gegeven geen beroep in te stellen wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld zoals het nu voorligt.

Aanleiding voor dit voorstel

Er is een aanvraag ingediend voor de realisatie van een nieuwe loods voor het ter plaatse aanwezige akkerbouwbedrijf en de planologische inpassing van een bestaande houtzagerij.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Om medewerking te verlenen aan de aanvraag tot realisatie van een nieuwe loods voor het ter plaatse aanwezige akkerbouwbedrijf en de planologische inpassing van een bestaande houtzagerij.

Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwe loods voor het ter plaatse aanwezige akkerbouwbedrijf en de planologische inpassing van een bestaande houtzagerij mogelijk. Het bestemmingsplan is bedoeld om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan, is een herziening van het bestemmingsplan Tubbergen, Buitengebied 2016 noodzakelijk.

De eigenaar van het perceel Kloosteresweg 10 te Tubbergen heeft de wens zijn akkerbouwbedrijf uit te breiden door middel van realisatie van een loods ten behoeve van akkerbouwproducten en materieel. Ook heeft de eigenaar een kleine houtzagerij welke hij planologisch in wil passen.

Het planologisch inpassen van de houtzagerij past binnen de voorwaarden van het VAB+ beleid. De realisatie van de loods ten behoeve van het akkerbouwbedrijf wordt mogelijk gemaakt op basis van het KGO beleid. Ten behoeve van deze KGO-ontwikkeling is in samenspraak met het Kwaliteitsteam een KGO-plan uitgewerkt. Dit plan bevat de landschappelijke inpassing van zowel de KGO-ontwikkeling als de VAB+ ontwikkeling (houtzagerij). De KGO-ontwikkeling voorziet in bosverbetering en de realisatie van een schuilhut aan de Drieschichterweg - Uelserweg (zie daarvoor de bijlage). Verder geeft dit KGO-plan inzicht in de hoogte van de KGO-investering en op welke wijze deze investering wordt verricht. In het bestemmingsplan is aangegeven op welke wijze de KGO-investering plaats gaat vinden. Dit is ook verankerd met een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Deze investering is in het kwaliteitsteam beoordeeld en akkoord bevonden.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Een zienswijze is ingetrokken omdat na overleg met de indiener de verbeelding is aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Een bevestiging van deze intrekking is bijgevoegd als bijlage van dit voorstel.

De andere zienswijze is voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Globaal gezien richt zienswijze zich op de de planologische inpassing van de houtzagerij.

Naar aanleiding van de zienswijze is overleg gevoerd met de indiener van deze zienswijze. Naar aanleiding van dit overleg is het voorliggende bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd. De indiener van de zienswijze heeft vervolgens te kennen gegeven geen beroep in te stellen wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld zoals het nu voorligt.

Ook vanuit planologisch oogpunt is het gewenst om wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Kort samengevat zien de wijzigingen op een aantal kleinschalige aanpassingen van de regels en verbeelding ten aanzien van de planologische inpassing van de houtzagerij om zodoende de indiener van de zienswijze tegemoet te komen. Het complete overzicht van de wijzigingen is opgenomen in paragraaf 8.3 van het bestemmingsplan.

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan de raad worden voorgesteld om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Externe communicatie

Er heeft geen extern overleg (met de provincie) plaatsgevonden. Provincie en waterschap zijn geïnformeerd met de ter inzagelegging van het plan.

Daarnaast is met beide indieners van de zienswijze intensief overleg gevoerd over de ingediende bezwaren. Dit heeft er toe geleid om in overleg met de aanvrager het bestemmingsplan op een aantal punten aan te passen. Daarmee is tegemoet gekomen aan de bezwaren van de indieners.

Financiële paragraaf

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 initiatiefnemer gesloten.

Uitvoering

n.v.t.

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. ing. W.A.M. Haverkamp - Wenker

Raadsbesluit

Datum: 8 juli 2019
Nummer: B
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Tubbergen, Kloosteresweg 10

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 juni 2019, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie van 1 juli 2019

gelet op: artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan, artikel 12a van de Woningwet voor een beeldkwaliteitsplan

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 "Tubbergen, Kloosteresweg 10" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPKLSTERESW10-VG01 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.BUIBPKLSTERESW10-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro;
4. om de zienswijze(n) wel over te nemen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 8 juli 2019

De raadsgriffier,

De voorzitter,