

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 33250
Datum vergadering: 25 maart 2019
Datum voorstel: 19 februari 2019
Nummer: 10 A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Snoeymansweg 13 te Haarle"

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:

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 "Buitengebied, Snoeymansweg 13 te Haarle" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPSNOEYMANSWG13-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPSNOEYMANSWG13-VG01 vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Buitengebied, Snoeymansweg 13 te Haarle" vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in het vergroten van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' ten behoeve van de aanleg van extra parkeerplaatsen. Tevens wordt de mogelijkheid voor een bedrijfswoning en het hobbymatig houden van dieren meegenomen in het bestemmingsplan, deze onderdelen zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" abusievelijk vervallen.

Aanleiding voor dit voorstel

Er is een aanvraag ingediend voor de realisatie van 19 extra parkeerplaatsen op het achterterrein van het perceel. Tevens is verzocht de mogelijkheid voor een bedrijfswoning en het hobbymatig houden van dieren, deze onderdelen zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" abusievelijk vervallen, te herstellen.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Medewerking verlenen aan de aanvraag om bestemmingsplanherziening draagt bij aan het verbeteren van de verkeersveiligheid op de Snoeymansweg als gevolg van het oplossen van de parkeerproblematiek van Zorgboerderij de Korenschoof op eigen terrein. Tevens worden met het besluit twee omissies, de mogelijkheid voor een bedrijfswoning en het hobbymatig houden van dieren, hersteld.

Argumentatie

Parkeerproblematiek Zorgboerderij de Korenschoof

In de huidige situatie worden er op de drukker momenten bij Zorgboerderij de Korenschoof auto's geparkeerd langs de Snoeymansweg. Dit is vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid een onwenselijke situatie waar met name omwonenden en het verkeer hinder van ondervinden. Zorgboerderij de Korenschoof erkent zelf ook dat de ontstane parkeersituatie onwenselijk is en wenst daarom, naast de 12 bestaande parkeerplaatsen, 19 extra parkeerplaatsen te realiseren op het achterterrein van het perceel. De aanleg van de gewenste parkeerplaatsen vindt deels plaats op gronden die in de huidige situatie al bestemd zijn als 'Maatschappelijk', hier kan een deel van de extra parkeerplaatsen worden aangelegd. Deels moet de gewenste aanleg echter plaatsvinden op gronden buiten de huidige bestemming 'Maatschappelijk', op gronden waar op dit moment sprake is van enige landschappelijke inpassing of die nog agrarisch in gebruik zijn. Gelet op het feit dat met de aanleg van 19 extra parkeerplaatsen de parkeerproblematiek langs de Snoeymansweg wordt opgelost, is vanuit verkeerskundig oogpunt sprake van een gewenste ontwikkeling. Vanuit ruimtelijk oogpunt of landschappelijk oogpunt zijn er eveneens geen bezwaren tegen de gewenste vergroting van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk'. Dit temeer omdat de gewenste uitbreiding adequaat landschappelijk wordt ingepast aan de hand van een concreet erfinrichtingsplan. Het kwaliteitsteam heeft een positief advies gegeven op het erfinrichtingsplan.

Gemeentelijk beleid Kwaliteitsimpuls Groen Omgeving (KGO)

Op basis van het gemeentelijk KGO-beleid kan medewerking worden verleend aan de gewenste uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' ten behoeve van de aanleg van de extra parkeerplaatsen.

Hiertoe heeft aanvrager een KGO-plan laten uitwerken. Dit KGO-plan omvat o.a. de berekening in het kader van het KGO-beleid en de wijze waarop de KGO-investering wordt verricht. Concreet komt het erop neer dat, naast de reguliere vereiste landschappelijke inpassing, zomereiken worden aangeplant langs de beek en gekloofde eiken palen ter bescherming van weidend vee in de weide. Het voorliggende plan voldoet aan het gemeentelijk KGO-beleid. Het kwaliteitsteam heeft een positief advies gegeven op het KGO-plan

Borging parkeerplaatsen en landschappelijke inpassing

Voor de aanleg en instandhouding van zowel de parkeerplaatsen als de vereiste landschappelijke inpassing (erfinrichting en KGO), is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Hiermee is geborgd dat de 12 bestaande en 19 extra parkeerplaatsen en de te treffen landschapsmaatregelen ook daadwerkelijk aangelegd en in stand gehouden moeten worden.

Herstel omissies "Tubbergen Buitengebied 2016"

Aanvrager heeft geconstateerd dat het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" nadelige wijzigingen bevat ten opzichte van het specifiek voor de zorgboerderij opgestelde en op 15 december 2014 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan. Zo zijn met de vaststelling van het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" voor de zorgboerderij abusievelijk de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning op het perceel en het houden van dieren ten behoeve van de zorgboerderij komen te vervallen. Dit betreft een omissie in het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016". Hoewel dergelijke omissies op initiatief van de gemeente normaliter hersteld worden met een zogenoemd 'veegplan' voor het gehele buitengebied, heeft initiatiefnemer verzocht om deze omissies te herstellen middels de door aanvrager gevraagde bestemmingsplanherziening voor de realisatie van extra parkeerplaatsen. In het bijgevoegde bestemmingsplan is de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning en het houden van dieren ten behoeve van de zorgboerderij daarom weer meegenomen.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

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

Omwonenden

In het kader van een lopende bezwaarprocedure, heeft er een mediationavond plaatsgevonden met direct omwonenden. Hoewel deze bezwaarprocedure los staat van dit bestemmingsplan, is het voorliggende bestemmingsplan tijdens deze avond wel aan bod gekomen. Aan omwonenden is een toelichting gegeven op de aanleiding van de bestemmingsplanherziening alsmede een globale toelichting op de inhoud van het bestemmingsplan. Als gevolg van deze avond zijn op verzoek van omwonenden de dagbestedingsactiviteiten gemaximaliseerd in de regels van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is door aanvrager tevens overlegd aan omwonenden. Daarnaast zijn de omwonenden die aanwezig waren op deze avond tevens separaat geïnformeerd, naast de wettelijk voorgeschreven wijze van bekendmaking, over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Provincie en waterschap

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet gevoerd. Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven. Het ontwerpbestemmingsplan is tevens op de gebruikelijke wijze toegestuurd aan het waterschap Vechtstromen en de provincie Overijssel. In reactie hierop heeft de provincie aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot indienen van een zienswijze. Zowel de provincie als het waterschap worden in kennis gesteld van het vastgestelde bestemmingsplan.

Financiële paragraaf

De gemeenteraad is verplicht om voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Er is in voorliggend geval echter geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wel is met aanvrager een KGO-overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken opgenomen over onder meer de verplichtingen voor wat betreft de KGO-investering. Tevens is een planschadeovereenkomst gesloten. Deze overeenkomst regelt dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan, door de gemeente kan worden verhaald op aanvrager.

Uitvoering

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

drs. ing. G.B.J. Mensink

de burgemeester

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

Raadsbesluit

Datum: 25 maart 2019
Nummer: 10 B
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Snoeymansweg 13 te Haarle"

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 februari 2019, nr. 10A;

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie van 11 maart 2019

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

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 "Buitengebied, Snoeymansweg 13 te Haarle" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPSNOEYMANSWG13-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPSNOEYMANSWG13-VG01 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 25 maart 2019

De raadsgriffier,

De voorzitter,



mr. L. Legtenberg



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