

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 892244
Datum vergadering: 23 april 2024
Datum voorstel: 5 maart 2024
Nummer: 12 A
Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied, Langeveenseweg 133 Geesteren en Vriezenveenseweg 40 Geesteren

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, Langeveenseweg 133 Geesteren En Vriezenveenseweg 40 Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPLANGVVRIEZENVVG01 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.BUIBPLANGVVRIEZENVVG01 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, Langeveenseweg 133 Geesteren En Vriezenveenseweg 40 Geesteren' vast te stellen. Het Bestemmingsplan maakt extra bijbehorende bouwwerken voor de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren en het verkleinen van de bouw mogelijkheden voor de Langeveenseweg 133 te Geesteren mogelijk.

Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren de oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel uit te breiden en tevens te herpositioneren.

De eigenaar van de Langeveenseweg 133 te Geesteren wil zijn agrarische activiteiten afbouwen. Daarom is er gekozen om enkele agrarische schuren te slopen (rund- en melkveetak) en in het kader van de voormalige Schuur voor Schuur-regeling zoals vervat in de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' in te zetten.

De initiatiefnemer van een bouwplan aan de Almlosestraat 75 te Agelo en de initiatiefnemer van het plan aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren hebben de sloopmeters aangekocht om extra bebouwing op het perceel mogelijk te maken.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit'. Het beleid voorziet in de mogelijkheid tot het toevoegen van extra bebouwing. Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is voor de sloop- en bouwlocatie een erfinrichtingsplan gemaakt.

Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt mogelijk om het agrarisch bedrijf aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren de bedrijfsactiviteiten af te schalen. Als gevolg van het afschalen van de bedrijfsactiviteiten wenst de eigenaar een groot deel van de schuren op het perceel te slopen. De eigenaar wenst de te behouden schuren te gebruiken voor het houden van vleesvarkens, waarbij de eigenaar tevens voornemens is om een kleine uitbreiding van een schuur te bewerkstelligen in de vorm van een werktuigenberging. Er is geen sprake van uitbreiding ten behoeve van het houden van vee. Als gevolg van het afschalen van het bedrijf wordt de melk- en rundveetak beëindigd. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

De initiatiefnemer van een bouwplan aan de Almelosestraat 75 te Agelo en de initiatiefnemer van het plan aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren hebben de sloopmeters aangekocht om extra bebouwing op het perceel mogelijk te maken. Concreet wordt voor de ontwikkeling aan de Almelosestraat 75 te Agelo 675 m² van de sloopmeters van de Langeveenseweg 133 te Geesteren ingezet. Voor de verruiming van de bouw mogelijkheden voor vrijstaande bijgebouwen aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren wordt 515 m² aan sloopmeters ingezet.

Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016', 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

Door middel van dit bestemmingsplan wordt de afschaling van het agrarisch bedrijf aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren mogelijk gemaakt. Er wordt 1.190 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt en in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' ingezet voor de vergroting van de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken elders binnen de gemeenten Tubbergen en Dinkelland. De initiatiefnemer is voornemens om een groot deel van de schuren op het perceel te slopen. De initiatiefnemer wenst de schuren welke behouden blijven te kunnen gebruiken om de varkenshouderij door te kunnen zetten.

Om op grond van artikel 3.2 van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' extra bijbehorende bouwwerken te bouwen hebben de eigenaren van het perceel aan de Almelosestraat 75 te Agelo (gemeente Dinkelland) en de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren de sloopmeters aangekocht. Aangezien de bouwlocatie aan de Almelosestraat 75 te Agelo zich in de gemeente Dinkelland bevindt zal daarvoor een separate bestemmingsplanprocedure voor doorlopen worden. De initiatiefnemer voor die bouwlocatie beschikt namelijk ook over sloopmeters van de Vlijertsdijk 1 in Deurningen (gemeente Dinkelland).

Vriezenveenseweg 40 Geesteren

De initiatiefnemer van het perceel aan de Vriezenveenseweg 40 te Geesteren is voornemens om een aantal bestaande bijgebouwen op het erf te slopen en de oppervlakte van deze bijgebouwen te verplaatsen naar een locatie elders op het erf. Daarnaast bestaat de wens om extra bouw mogelijkheden te verkrijgen voor een nieuw vrijstaand bijbehorend bouwwerk.

De initiatiefnemer is voornemens om een deel van de bestaande bijgebouwen te slopen en tevens de stapmolen te verwijderen. Een deel van de bestaande bijgebouwen blijven gehandhaafd. Als gevolg van de herontwikkeling van het erf wenst de initiatiefnemer een nieuw bijgebouw te realiseren met een oppervlakte van 332,5 m². De gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen op het perceel bedraagt derhalve 507,5 m². Deze verruiming is mogelijk aangezien de sloop recht geeft op de bouw van extra bijgebouwmogelijkheden conform de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit'. De eigenaar van het perceel Vriezenveenseweg 40 te Geesteren heeft sloopmeters (515 m²) van de Langeveenseweg 133 te Geesteren aangekocht om op het perceel Vriezenveenseweg 40 extra bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken.

Het nieuwe bijgebouw is deels gerealiseerd buiten het huidige bestemmingsvlak 'Wonen'. Om de voorgestelde situering van de bijgebouwen mogelijk te maken dient het bestemmingsvlak 'Wonen' te worden aangepast. Aan de noordzijde wordt het bestemmingsvlak 'Wonen' uitgebreid. Aangezien de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Wonen' in de nieuwe situatie niet mag toenemen ten opzichte van de huidige situatie, wordt een strook grond aan de zuidzijde van het huidige bestemmingsvlak 'Wonen' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - 1'. De oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Wonen' neemt derhalve niet toe. De vorm van het bestemmingsvlak wordt enkel gewijzigd.

Middels het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling 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 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 is wel een overeenkomst met de initiatiefnemers gesloten.

Participatie samenleving

De omwonenden / burens van alle deelnemende percelen zijn op de hoogte van de plannen die op het - voor de omwonenden geldende naastgelegen - perceel in voorbereiding zijn.

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

de burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

drs. A.H. Postma

Raadsbesluit

Datum: 23 april 2024

Nummer: 12 B

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied, Langeveenseweg 133 Geesteren en Vriezenveenseweg 40 Geesteren

De raad van de gemeente Tubbergen,

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

gelet op het advies van de raadscommissie van 9 april 2024

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, Langeveenseweg 133 Geesteren En Vriezenveenseweg 40 Geesteren' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPLANGVVRIEZENVVG01 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.BUIBPLANGVVRIEZENVVG01 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 griffier,



E.C.B. Hoitink

de voorzitter,



drs. A.H. Postma