

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 179117  
**Datum vergadering:** 16 maart 2021  
**Datum voorstel:** 2 februari 2021  
**Nummer:** A  
**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Essenhuisweg 5-5a en Fleringerveldweg 9-9a in Fleringen"

### 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, Essenhuisweg 5-5a en Fleringerveldweg 9-9a in Fleringen" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPESWG5FLVLDWG9-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd 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.BUIBPESWG5FLVLDWG9-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, Essenhuisweg 5-5a en Fleringerveldweg 9-9a in Fleringen" vast te stellen. Het plan voorziet in de sloop van 785 m<sup>2</sup> voormalige agrarische opstallen. Deze sloop maakt onderdeel uit van de KGO-investering die vereist is in verband met de voorgenomen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten behorende bij de productie van duurzame energie op de locatie Oldenzaalsweg 134-136 in Fleringen. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

### Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend voor bestemmingsplanherziening teneinde een deel van de vereiste KGO-investering, meer specifiek de sloop van opstallen aan de Essenhuisweg 5-5a en de Fleringerveldweg 9-9a, juridisch planologisch te regelen.

### Beoogd resultaat van het voorstel

Het voorliggende plan maakt onderdeel uit van het project tot uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten behorende bij de productie van duurzame energie op de locatie Oldenzaalsweg 134-136 in Fleringen. Dit project kan worden gefaciliteerd middels het KGO-beleid, zodat een bijdrage wordt geleverd aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

### Argumentatie

Aan de Oldenzaalseweg 134-136 in Fleringen, in het buitengebied van de gemeente Tubbergen, bevindt zich het agrarisch bedrijf van aanvrager. Een nevenfunctie bij het bedrijf is de productie van duurzame energie met een biovergistingsinstallatie. Aanvrager is voornemens deze bedrijfsactiviteiten uit te breiden met een bedrijfshal voor de compostering en verwerking van digestaat afkomstig uit de biogasinstallatie en enkele opslagsilo's voor de reiniging van de dunne fractie die vrijkomt bij het vergistingsproces. Deze ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt op basis van het gemeentelijk KGO-beleid. Eén van investeringsdoelen in het kader van het gemeentelijk KGO-beleid, is de sloop van enkele voormalige agrarische opstallen op het erf aan de Essenhuisweg 5-5a in Fleringen en het erf aan de Fleringerveldweg 9-9a. In totaal wordt op deze locaties tezamen 785 m<sup>2</sup> als KGO-investering gesloopt.

### *Uitbreiding Oldenzaalsweg 134-136 middels projectafwijkingsbesluit*

Aanvrager wenst de uitbreiding van het bedrijf aan de Oldenzaalseweg 134-136 te regelen via een projectafwijkingsbesluit (uitgebreide omgevingsvergunningprocedure). Naast enkele procedurele voordelen voor aanvrager heeft dit ook als voordeel dat geen plan-MER vereist is, maar in eerst instantie volstaan kan worden met een m.e.r.-beoordeling. Omdat het hier gaat om een inrichting waarbij meer dan 25.000 m<sup>3</sup> meststoffen van derden worden be- en verwerkt, is conform het bepaalde in het Besluit omgevingsrecht Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel bevoegd gezag. Tevens zijn zij bevoegd gezag voor de vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming en nemen zij een besluit ten aanzien van de

m.e.r.- beoordeling. Het feit dat de provincie bevoegd gezag is, maakt echter niet dat er niet voldaan moet worden aan het bepaalde in het gemeentelijk beleid. Op basis van het gemeentelijk beleid kan medewerking worden verleend aan de uitbreiding van het bedrijf op basis van het gemeentelijk KGO-beleid. Met de uitbreiding is een KGO-investering gemoeid van in totaal € 29.200,-. Het voornaamste deel van deze KGO-investering wordt ingezet voor de sloop van 345 m2 voormalige agrarische opstallen op het erf aan de Essenhuisweg 5- 5a en 440 m2 op het erf aan de Fleringerveldweg 9-9a. Daarnaast wordt 20% van het te investeren bedrag, € 5.840,-, gereserveerd als bijdrage aan de aanleg van een kunstgrasveld bij VC Fleringen. Het restant van het te investeren bedrag, € 2.040, wordt gestort in het gemeentelijk KGO-fonds. Voor de gehele KGO-investering is een overeenkomst gesloten met aanvrager.

### **Sloop schuren Essenhuisweg 5-5a en Fleringerveldweg 9-9a**

De sloop van de schuren aan de Essenhuisweg 5-5a en de Fleringerveldweg 9-9a maakt geen onderdeel uitmaken van het projectafwijkingsbesluit. Dit omdat met een projectafwijkingsbesluit de onderliggende bestemming en de daarbij behorende bouwmogelijkheden niet wijzigt. Juist het wijzigen van de ter plaatse toegestane bouwmogelijkheden is noodzakelijk om de schuren in te kunnen zetten als KGO-investering. Wijzigt de bestemming niet, dan kunnen de gesloopte m2 op basis van het geldend bestemmingsplan (gedeeltelijk) weer teruggebouwd worden. Hiermee wordt de KGO-investering, die als doel heeft het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, teniet gedaan. Daarnaast wenst aanvrager de sloop van de schuren naar voren te halen vanwege de gebrekkige bouwkundige staat van enkele schuren waardoor sloop van deze schuren op korte termijn voor aanvrager gewenst is. Op het erf Essenhuisweg 5-5a in Fleringen worden voormalige agrarische opstallen met asbesthoudende golfplaten met een oppervlakte van in totaal 541 m2 gesloopt. Van deze oppervlakte kan 345 m2 worden opgevoerd als KGO-investering. Dit omdat geconstateerd is dat een schuur van 121 m2 al gesloopt had moeten zijn als onderdeel van een vergunningaanvraag uit het verleden. Daarnaast hebben de eigenaren van het erf de wens om een extra bijgebouw te realiseren van 75 m2, ook deze oppervlakte wordt daarom in minder gebracht op de te slopen oppervlakte in het kader van KGO. De bouwmogelijkheden binnen de ter plaatse geldende bestemming 'Wonen' zijn eveneens aangepast naar de nieuwe situatie. Op het erf Fleringerveldweg 9-9a in Fleringen worden voormalige agrarische opstellen met asbesthoudende golfplaten met een oppervlakte van in totaal 540 m2 gesloopt. Vanwege de wens tot herbouw van een bijbehorend bouwwerk van 100 m2, wordt 440 m2 opgevoerd als KGO-investering. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarnaast tevens in het wijzigen van de bestemming van het agrarisch bouwperceel in een bestemming 'Wonen'. De sloop is juridisch-planologisch geborgd in de regels van het bestemmingsplan, waarbij is bepaald dat er uiterlijk binnen 3 maand na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gesloopt moet zijn.

### **Zienswijzen**

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

### **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. Wel is met de aanvrager een KGO-overeenkomst gesloten. Naast afspraken over de KGO-investering, regelt deze overeenkomst tevens dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op aanvrager.

### **Externe communicatie**

Van het plan wordt kennisgegeven in de Staatscourant en in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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. ing. W.A.M. Haverkamp - Wenker

## **Raadsbesluit**

**Datum:** 16 maart 2021

**Nummer:** B

**Onderwerp:** Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Essenhuisweg 5-5a en Fleringerveldweg 9-9a in Fleringen"

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 2 februari 2021, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 2 maart 2021;

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, Essenhuisweg 5-5a en Fleringerveldweg 9-9a in Fleringen" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPESWG5FLVLDWG9-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd 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.BUIBPESWG5FLVLDWG9-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 16 maart 2021

De raadsgriffier,

De voorzitter,