

OMGEVINGSVERGUNNING

Bragersweg 4 te Geesteren

Zaaknummer : ZT-2022-002029
OLO nummer : 7485509
Documentnummer : DT-2024-0019260

Burgemeester en wethouders van de gemeente Tubbergen

beschikken op de aanvraag van : 

ontvangen op : 23 december 2022

plaatselijk bekend : Bragersweg 4 te Geesteren

het volgende project uit te voeren : Het verbouwen van een schuur

bestaande uit de activiteiten : Bouwen
Handelen in strijd met regels RO

datum besluit : 24 september 2024

verzenddatum besluit : 24 september 2024

INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer ZT-2022-002029, verleend voor het verbouwen van een schuur voor de locatie Bragersweg 4 te Geesteren.

Inhoud

MOTIVERING	5
1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK	5
1.1 INLEIDING	5
1.2 TOETSING	5
1.3 CONCLUSIE	5
2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN	6
2.1 INLEIDING	6
2.2 TOETSING AAN BESTEMMINGSPLAN	6
2.3 BUITENPLANSE AFWIJKINGEN.....	6
2.4 CONCLUSIE	7

PROCEDURE EN BESLUIT

Aanvraag

Op 23 december 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het verbouwen van een schuur voor de locatie Bragersweg 4 te Geesteren. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer ZT-2022-002029.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het verbouwen van een schuur. Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Procedure

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht blijft het recht zoals dat gold voor inwerking van de Omgevingswet van toepassing op aanvragen die zijn ingediend voor 1 januari 2024 totdat het besluit op die aanvraag onherroepelijk is. In dit geval is de aanvraag ingediend op 23 december 2022. Dat betekent dat de Wabo van toepassing blijft.

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo, hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moeten worden verstrekt om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid.

Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Op diverse data hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierbij is in het bijzonder rekening gehouden met het bepaalde in:

- Artikel 2.10 Wabo voor de activiteit bouwen van een bouwwerk;
- Artikel 2.12 Wabo voor planologisch strijdig gebruik.

Deze beoordelingen zijn opgenomen in het onderdeel "Motivering". Voor zover aan de vergunning voorwaarden moeten worden verbonden zijn deze opgenomen in het onderdeel "Voorschriften".

Natura2000-activiteit

Indien sprake is van activiteiten die kunnen leiden tot schade aan Natura 2000-gebieden, bijvoorbeeld als gevolg van stikstofdepositie haakt de Wet natuurbescherming aan bij de aanvraag omgevingsvergunning. Op grond van de bij de aanvraag overgelegde stukken is sprake van zogenoemd 'intern salderen'. Er zijn als gevolg van het plan geen significant negatieve effecten te verwachten op omliggende Natura2000-gebieden. Op grond hiervan is geen omgevingsvergunning vereist voor de Natura2000-activiteit.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- 1 7485509_1708529375939_AERIUS_projectberekening_20240221142926_vershil_RT9VuoURCmv5.pdf
- 2 Adviesrapport (intern)
- 3 24112023 Ruimtelijke onderbouwing Bragersweg 4 Geesteren
- 4 7485509_1687348606324_2023-06-21_tekening.pdf
- 5 7485509_1671805248841_publiceerbareaanvraag.pdf
- 6 7485509_1671803444576_2019-05-29_fotoblad.pdf
- 7 7485509_1671803380046_2022-12-05_constructieberekening.pdf
- 8 7485509_1671803421050_2022-12-23_materiaallijst.pdf
- 9 7485509_1671803358942_2020-12-18_erfinrichtingsplan_1a1000.pdf
- 10 Raadsvoorstel en besluit definitief

Ontwerp-besluit: geen zienswijzen

Gedurende zes weken heeft een ontwerp-besluit ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in het gemeenteblad van de gemeente Tubbergen d.d. 9 juli 2024, nummer 929340, jaargang 2024. Een ieder heeft daarbij de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn geen wijzigingen opgenomen ten opzichte van het ontwerp-besluit.

Rechtsmiddelen

Belanghebbenden en degene die een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend kunnen, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen 6 weken beroep instellen.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd.

De beschikking treedt in werking na afloop van de beroepstermijn tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking treedt niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Het verzoek om voorlopige voorziening moet worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank.

Burgers kunnen ook digitaal beroep instellen bij de genoemde rechtbank via

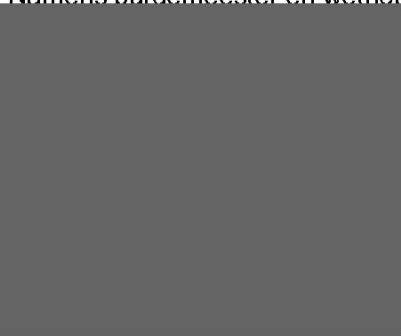
<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor is wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor meer informatie over de procedure en de eventuele bijkomende kosten verwijzen wij u naar de genoemde website.

Besluit

Gelet op het bovenstaande en hetgeen overwogen is onder het onderdeel "Motivering" hebben wij besloten de vergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag.

Namens burgemeester en wethouders van gemeente Tubbergen,



MOTIVERING

1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

1.2 Toetsing

Bouwbesluit

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Tubbergen. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan” en “Tubbergen Buitengebied 2016” zijn vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- het Besluit omgevingsrecht een afwijking van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in het volgende hoofdstuk van de beschikking.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de welstandnota gemeente Tubbergen. De Stadsbouwmeester heeft op 18 december 2023 een positief advies afgegeven. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

2.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

2.2 Toetsing aan bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan" en "Tubbergen Buitengebied 2016", in de bestemming "Wonen". Geconstateerd wordt dat;

- De maximale toegestane oppervlakte aan nieuw te bouwen vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt overschreden;
- De initiatiefnemer is voornemens om op een voormalig agrarisch erf (welke reeds is voorzien van een woonbestemming) een behandelruimte en paardenstalling voor paardenrevalidatie te realiseren in een voormalig agrarisch gebouw en om de overige voormalige agrarische bebouwing te gebruiken voor de opslag en kleinschalige reparatie van handelsgoederen.

De aanvraag voldoet daarmee niet aan de regels van het geldende bestemmingsplan.

2.3 Buitenplanse afwijkingen

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo kan afgeweken worden van de in het bestemmingsplan aangegeven regels, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Voor het gewijzigde gebruik wordt voldaan aan de voorwaarden van een wijzigingsbevoegdheid. Vanwege het aspect 'stikstof' is gekozen voor een uitgebreide vergunningprocedure in plaats van een wijzigingsplanprocedure.

Uit de ingediende ruimtelijke onderbouwing (24112023 Ruimtelijke onderbouwing Bragersweg 4 Geesteren) volgt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit.

Beleidsruimte

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een afwijking van het bestemmingsplan hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij horende 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 ons bestaan 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 geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Erfinrichting

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een bouwwerk van meer dan 1000 m3. De bestaande beplanting dient in stand te worden gehouden.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op grond van artikel 6.5 Bor en het Delegatiebesluit gemeente Tubbergen is een verklaring van geen bedenking vereist van de gemeenteraad indien:

- a. sprake is van een toevoeging van een woning in het buitengebied;
- b. sprake is van verplaatsing van bebouwing op meer dan 30 meter buiten het bouwvlak;
- c. sprake is van (het uitbreiden van) niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied;
- d. sprake is van de vestiging van een intensief veehouderijbedrijf, zoals gedefinieerd in artikel 1 van het bestemmingsplan Buitengebied.

Omdat sprake is van (het uitbreiden van) niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied is er conform het Delegatiebesluit 2017 een verklaring van geen bedenkingen nodig alvorens een besluit genomen kan worden op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo.

De gemeenteraad heeft overwogen dat de gevraagde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Op 26 juni 2024 heeft de gemeenteraad een ontwerpverklaring afgegeven waaruit blijkt dat er geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Hierbij heeft de gemeenteraad tevens besloten dat deze ontwerpverklaring als de definitieve verklaring van geen bedenkingen wordt aangemerkt, indien er geen zienswijzen zijn ontvangen. De verklaring van geen bedenkingen is als bijlage opgenomen bij dit besluit.

Zienswijze

Gedurende een periode van zes weken heeft het ontwerpbesluit op de aanvraag, inclusief de ontwerpverklaring van de gemeenteraad, ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Belangenafweging

Instemmen met de aanvraag levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het mogelijk maken van het gevraagde bouwplan levert, gelet op hetgeen is overwogen in de ruimtelijke onderbouwing, geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

2.4 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 907449
Datum vergadering: 26 juni 2024
Datum voorstel: 14 mei 2024
Nummer: 12 A
Onderwerp: Aanvragen (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen voor bedrijfsmatig gebruiken van een voormalig agrarisch perceel ten behoeve van paardenrevalidatie en opslag van handelsgoederen aan de Bragersweg 4 te Geesteren

Voorgesteld raadsbesluit

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bedrijfsmatig gebruiken van een voormalig agrarisch perceel ten behoeve van paardenrevalidatie en opslag van handelsgoederen aan de Bragersweg 4 te Geesteren;
2. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als de definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Samenvatting van het voorstel

Er is een omgevingsvergunning gevraagd voor het toestaan van een paardenrevalidatie en opslag van handelsgoederen aan de Bragersweg 4 te Geesteren. Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Er wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen. Echter vanwege het aspect 'Stikstof' is gekozen voor een zogenoemd 'wabo-projectbesluit' waarmee het college medewerking kan verlenen. De raad wordt voorgesteld de hiervoor benodigde ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven. De raad wordt tevens voorgesteld de ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken indien er geen zienswijzen worden ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunning voor het gewijzigde gebruik en het bouwen van een bijbehorend bouwwerk aangevraagd om de paardenrevalidatie en opslag van handelsgoederen te kunnen uitvoeren.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Het initiatief voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Veegbestemmingsplan Tubbergen Buitengebied 2010'. Middels een wabo-projectbesluit kan medewerking worden verleend aan het afwijken van het bestemmingsplan om de gewenste bedrijfsmatige activiteiten mogelijk te maken.

Argumentatie

De initiatiefnemer is voornemens om op een voormalig agrarisch erf (welke reeds is voorzien van een woonbestemming) een behandelruimte en paardenstalling voor paardenrevalidatie te realiseren in een voormalig agrarisch gebouw en om een bestaand gebouw te slopen en te vervangen door nieuwbouw voor de opslag en kleinschalige reparatie van handelsgoederen.

Het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan' bevat een wijzigingsbevoegdheid, waarmee middels een wijzigingsplan en besluit van het college van Burgemeester en Wethouders medewerking kunnen verlenen aan bedrijfsfuncties bij het wonen, waarbij de oppervlakte meer bedraagt dan 500 m². Concreet is de volgende wijzigingsbevoegdheid in artikel 37.7.1 van het geldende bestemmingsplan opgenomen:

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie wordt gecombineerd met een bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, waarbij ter plaatse een op de bedrijvigheid toegespitste aanduiding wordt gewijzigd en/of aangebracht, mits:

- a. ter plaatse een aanduiding wordt gewijzigd en/of aangebracht, die een omschrijving geeft van de toegelaten bedrijvigheid;
- b. meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie;
- c. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van verkeer;

- d. de waardevolle hoofdvorm van de gebouwen wordt gehandhaafd;
- e. er ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie geen buitenopslag plaatsvindt;
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Toets

In verband met het aspect 'stikstof' er voor is gekozen om het project middels een buitenplanse afwijking mogelijk te maken in plaats van een wijzigingsplan. Het voordeel hiervan is dat er geen sprake is van een kaderstellend plan, maar van een concreet project. In de toets van de Natuurbeschermingswet (voorheen Nbw) kan dan worden getoetst aan de referentiesituatie die geldt voor het projectspoor, te weten de laatste vergunde veebezetting. Derhalve is gekozen om een projectbesluit te doorlopen waarmee het project concreet vergund kan worden.

De initiatiefnemer is voornemens om op een voormalig agrarisch erf (welke reeds is voorzien van een woonbestemming) een behandelruimte en paardenstalling voor paardenrevalidatie te realiseren in een voormalig agrarisch gebouw en om een bestaand gebouw te slopen en te vervangen door nieuwbouw voor de opslag en kleinschalige reparatie van handelsgoederen. De gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten als gevolg van het plan bedraagt 1.561 m². De behandelruimte en stalling voor paardenrevalidatie heeft een oppervlakte van 200 m². De opslag van handelsgoederen heeft een oppervlakte van 1.361 m². Het nieuw te bouwen gebouw ten behoeve van de opslag van handelsgoederen heeft - overeenkomstig het bestaande te slopen gebouw - een inhoud van 1.464 m³.

Hoewel de initiatiefnemer er voor heeft gekozen om het plan niet met een wijzigingsplan mogelijk te maken, wordt gesteld dat wel aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid getoetst kan worden. Hieronder vindt de toets concreet plaats:

Hoewel de initiatiefnemer er voor heeft gekozen om het plan niet met een wijzigingsplan mogelijk te maken, wordt gesteld dat wel aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid getoetst kan worden. Hieronder vindt de toets concreet plaats:

- a. Middels een wabo-projectbesluit wordt de concrete vraag voor paardenrevalidatie en opslag van handelsgoederen met bijbehorende oppervlaktes vergund. Een aanduiding is niet nodig en tevens niet mogelijk om aan te brengen middels een omgevingsvergunning.
- b. Aangezien het plan door middel van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking wordt mogelijk gemaakt wordt geen aanduiding opgenomen. Wel wordt het aangevraagde voornemen concreet vergund. Zoals aangegeven heeft het project concreet betrekking op de opslag en kleinschalige reparatie van handelsgoederen (1.361 m²) en de stalling en een behandelruimte ten behoeve van een paardenrevalidatie (200 m²). meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie; De gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten als gevolg van het plan bedraagt 1.561 m². De behandelruimte en stalling voor paardenrevalidatie heeft een oppervlakte van 200 m². De opslag van handelsgoederen heeft een oppervlakte van 1.361 m².
- c. De geringe toename van verkeer vanwege de bedrijfsmatige activiteiten kan afgewikkeld worden via de Vinckenweg en Bragersweg (aftakking van Vinckenweg);
- d. de waardevolle hoofdvorm van de gebouwen wordt gehandhaafd; Voor wat betreft de paardenrevalidatie geldt dat dit binnen bestaande bebouwing plaatsvindt. Ten behoeve van de opslag van handelsgoederen vindt vervangende nieuwbouw plaats. Op grond van het geldende bestemmingsplan is vervangende nieuwbouw ten behoeve van VAB+ beleid/functies toegestaan. Tevens moet worden opgemerkt dat het te slopen gebouw geen cultuurhistorische en/of karakteristieke waarde heeft.
- e. er vindt geen buitenopslag plaats; De bedrijfsactiviteiten vinden inpandig plaats. Er is geen sprake van buitenopslag.
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt, in paragraaf 4.2 van de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is dit uitgebreider onderbouwd;
- g. parkeren vindt plaats op eigen erf;
- h. In bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het plan geen afbreuk doet aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de waterhuishouding en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Voor wat betreft de landschappelijke waarden geldt dat het besluitgebied reeds landschappelijk is ingepast. Aan de zuidzijde van het perceel is een bos aanwezig en een bestaande houtwal. Aan de

noordzijde is een bestaande beplantingsstrook met een breedte van circa 3 meter aanwezig bestaande uit inheemse beplanting. Daarnaast zijn aan de oostzijde een beukenhaag en een meidoornhaag aanwezig. Tot slot zijn de voorheen aanwezige kuilvoerplaten als gevolg van dit project verwijderd.

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het project past binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan'. Aan de randvoorwaarden van het 'beleid buitengebied met kwaliteit' wordt voldaan. Daarbij is reeds een positief besluit op het principeverzoek genomen voor de vaststelling van het beleid buitengebied met kwaliteit. In verband met het aspect 'stikstof' er voor is gekozen om het project middels een buitenplanse afwijking mogelijk te maken in plaats van een wijzigingsplan. Gelet hierop kan medewerking worden aan de gevraagde omgevingsvergunning met Wabo-projectbesluit.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Op grond van het overgangsrecht blijft het recht zoals dat gold voor inwerking van de Omgevingswet van toepassing op aanvragen die zijn ingediend voor 1 januari 2024 totdat het besluit op die aanvraag onherroepelijk is. In dit geval is de aanvraag ingediend op 23 december 2022. Dat betekent dat de Wabo van toepassing blijft.

Verklaring van geen bedenkingen:

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning met Wabo-projectbesluit is het college bevoegd gezag. Aangezien er bij voorliggende ontwikkeling sprake is van uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid is er conform het Delegatiebesluit 2017 een verklaring van geen bedenkingen nodig voordat de omgevingsvergunning kan worden verstrekt. De raad kan de benodigde verklaring van geen bedenkingen alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 6.5 lid 2 Bor).

Om de proceduretermijn zoveel mogelijk te bekorten binnen de wettelijke kaders wordt de raad voorgesteld de ontwerp verklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als de definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zijn ingediend. Indien er wel zienswijzen worden ingediend, zal de verklaring van geen bedenkingen opnieuw aan de raad worden voorgelegd.

Participatie samenleving

Na de besluitvorming over de afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zal deze verklaring met het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze termijn kan een ieder hiertegen zienswijzen kenbaar maken.

Externe communicatie

Na afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zal deze verklaring met het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning worden gepubliceerd in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties.

Uitvoering

Na de besluitvorming over de afgifte van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zal deze verklaring met het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze termijn kan een ieder hiertegen zienswijzen kenbaar maken. Indien er een zienswijze wordt ingediend wordt die doorgestuurd aan de raad. De raad beslist vervolgens over het al dan niet afgeven van een verklaring van geen bedenkingen, waarna het college vervolgens beslist over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning.

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: 26 juni 2024

Nummer: 12 B

Onderwerp: Aanvragen (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen voor bedrijfsmatig gebruiken van een voormalig agrarisch perceel ten behoeve van paardenrevalidatie en opslag van handelsgoederen aan de Bragersweg 4 te Geesteren

De raad van de gemeente Tubbergen,

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

gelet op het advies van de raadscommissie van 4 juni 2024

gelet op de artikelen 2.27 en 3.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, alsmede artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bedrijfsmatig gebruiken van een voormalig agrarisch perceel ten behoeve van paardenrevalidatie en opslag van handelsgoederen aan de Bragersweg 4 te Geesteren;
2. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens aan te merken als de definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 26 juni 2024

de griffier,



E.C.B. Hoitink

de voorzitter,



drs. A.H. Postma