

B&W Advies | Tubbergen

zaaknummer 44149

Onderwerp: Het wijzigingsplan "Buitengebied, Langemaatsweg 2 Geesteren" wordt vastgesteld

Auteur:	Niels van Benthem
Team:	
Portefeuillehouder:	Wethouder Volmerink Gemeente Tubbergen
Afgestemd met:	J. Preuter
Embargo:	Openbaar

Advies

1. op grond van artikel 3.9a 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 wijzigingsplan "Buitengebied, Langemaatsweg 2 Geesteren" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPLANGEMAATSWG2-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPLANGEMAATSWG2-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.

Samenvatting

Het ontwerp wijzigingsplan "Buitengebied, Langemaatsweg 2 Geesteren" is vastgesteld en wordt ter inzage gelegd. Het wijzigingsplan voorziet in een gewijzigde situering van het agrarisch bouwvlak om zo de bouw van een machineberging met stro- en voeropslag en een uitbreiding van de melkstal mogelijk te maken. De oppervlakte van het bouwvlak wordt niet vergroot.

Beoogd effect/doel

Medewerking verlenen aan de aanvraag tot wijziging van het agrarisch bouwvlak. Het verlenen van medewerking draagt bij aan de toekomstbestendigheid en vitaliteit van het agrarisch bedrijf.

Voorgeschiedenis, argumentatie en opties

Aanvrager wenst het agrarisch bedrijf aan de Langemaatsweg 2 te Geesteren uit te breiden met een machineberging met stro- en voeropslag en een uitbreiding van de melkstal. De uitbreiding is gewenst vanuit het oogpunt van een efficiëntere bedrijfsvoering maar ook met het oog op een duurzaam toekomstperspectief. Zo wordt hooi, stro en voer tegenwoordig in grotere hoeveelheden ingekocht waardoor extra opslagruimte nodig is. Deze extra opslagruimte wenst aanvrager te combineren met een nieuwe machineberging zodat de landbouwvoertuigen en andere machines overdekt gestald kunnen worden. Uitbreiding van de melkstal is noodzakelijk omdat de veestal de laatste jaren gegroeid is, hierdoor voldoet de huidige melkstal niet meer en dient deze uitgebreid te worden. De uitbreiding van de melkstal is voorzien direct achter/tegen bestaande agrarische bebouwing. De machineberging met stro- en voeropslag wordt opgericht achter de meest zuidelijk gelegen stal, rekening houdend met de draaicirkels van de machines. Het huidige bouwvlak biedt, gelet op de opbouw van het bedrijf, redelijkerwijs geen ruimte voor de gewenste uitbreiding. Door gebruik te maken van een in het bestemmingsplan "Buitengebied Tubbergen 2016" opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan het bouwvlak zodanig gewijzigd worden dat de gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Zoals blijkt uit de toelichting bij het wijzigingsplan wordt voldaan aan de voorwaarden die gesteld zijn aan deze wijzigingsbevoegdheid. Zo wordt de oppervlakte van het bouwvlak

door de wijziging namelijk niet vergroot maar wordt het bouwvlak zo aangepast dat bijvoorbeeld de kuilvoerplaten deels buiten het bouwvlak komen te vallen. Dit past binnen de systematiek van het bestemmingsplan "Buitengebied Tubbergen 2016" waarin is geregeld dat kuilvoerplaten binnen een zone van 75 meter rondom het bouwvlak mogen liggen. Een andere voorwaarde uit de wijzigingsbevoegdheid betreft de voorwaarde dat de nieuwe bebouwing aan de hand van een erfinrichtingsplan op een goede wijze in het landschap wordt ingepast. Onderdeel van het bestemmingsplan betreft een erfinrichtingsplan. Dit plan, welke tevens is opgenomen als bijlage bij de regels van het wijzigingsplan, is beoordeeld door de gemeentelijke landschapsdeskundige en akkoord bevonden. In de regels van het wijzigingsplan is een verplichting opgenomen die ertoe strekt dat de aanvrager binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan uitvoering moet hebben gegeven aan het erfinrichtingsplan en vervolgens de landschapsmaatregelen in stand moet houden. Voor een toetsing aan de overige voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt verwezen naar de toelichting bij het wijzigingsplan. Middels het voorliggende wijzigingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsvoorwaarden en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Zienswijzen

Het wijzigingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor belanghebbende mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Afhankelijkheden

N.v.t.

Financiële paragraaf

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Deze bevoegdheid is gedelegeerd aan het college. 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 gesloten met de initiatiefnemer.

Communicatie paragraaf

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 ontwerp wijzigingsplan is op de gebruikelijke wijze toegestuurd aan het waterschap Vechtstromen en de provincie Overijssel. In reactie op deze kennisgeving heeft de provincie aangegeven dat het plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid.

Het vastgestelde wijzigingsplan zal eveneens op de gebruikelijke wijze worden toegestuurd aan het waterschap Vechtstromen en de provincie Overijssel.

Vervolgprocedure

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt conform artikel 3.9a Wro voor zes weken ter inzage gelegd.

Besluit college

Conform advies

Datum college

25-6-2019

Definitief besluit college

1. op grond van artikel 3.9a 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 wijzigingsplan "'Buitengebied, Langemaatsweg 2 Geesteren'" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPLANGEMAATSWG2-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIWPLANGEMAATSWG2-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.