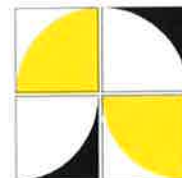


Raadsbesluit



Gelezen het voorstel van het college van B&W aan de raad

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied-De Eng 35

Nummer: 7a

Zaak/documentnummer: 1217538 /

Wettelijke grondslag: Wro

Besloten in de raadsvergadering van: 24 april 2024

Besluit om:

1. het bestemmingsplan *Buitengebied – De Eng 35* overeenkomstig het *advies zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied-De Eng 35* versie 1.0 d.d. 13-02-2024 ongewijzigd vast te stellen, en de digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00072-va01;
2. te besluiten over de zienswijze, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij het besluit behorende bijlage *advies zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied-De Eng 35* versie 1.0 d.d. 13-02-2024;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

De griffier,

de voorzitter,

Raadsvoorstel



Agendapunt	7a
Raadsvergadering	24 april 2024
Portefeuillehouder	E. Spil
Begrotingsprogramma	5: ruimte en economie
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied-De Eng 35
Zaak/Docnr	1217538 /

Voorstel om:

1. het bestemmingsplan *Buitengebied – De Eng 35* overeenkomstig het advies *zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied-De Eng 35* versie 1.0 d.d. 13-02-2024 ongewijzigd vast te stellen, en de digitale versie van dit plan beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00072-va01;
2. te besluiten over de zienswijze, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij het besluit behorende bijlage *advies zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied-De Eng 35* versie 1.0 d.d. 13-02-2024;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Inleiding

Op 1 februari 2022 heeft het college besloten het bestemmingsplan “Buitengebied – Veegplan” als ontwerp ter visie te leggen. In dat ontwerp bestemmingsplan waren diverse individuele bouw- en bedrijfsontwikkelingen in het buitengebied opgenomen. Eén van die bedrijfsontwikkelingen betrof de bouw van een nieuwe veestal bij het bedrijf aan De Eng 35, ten behoeve van ruimere huisvesting van de bestaande veestapel conform het “Beter Leven-keurmerk”.

Naar aanleiding van zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied – Veegplan” is geoordeeld dat de onderbouwing voor wat betreft de ontwikkeling aan De Eng 35 op enkele onderdelen nog aanvulling behoefde. Het initiatief is daarom bij de gewijzigde vaststelling op 19 oktober 2022 uit het bestemmingsplan gelaten. De benodigde aanvulling betrof onder andere een uitgebreide berekening van de productie van ruwvoer op eigen grond, als onderbouwing van de ‘grondgebondenheid’ van het bedrijf. Inmiddels is de onderbouwing van het plan op de benodigde onderdelen aangevuld, zodat het nu alsnog – als separaat bestemmingsplan – in procedure gebracht kon worden.

Op 5 december 2023 heeft het college besloten het ontwerp bestemmingsplan *Buitengebied – De Eng 35* ter visie te leggen. Dit ontwerp bestemmingsplan heeft van 13 december 2023 tot en met 23 januari 2024 ter visie gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Dit voorstel bevat de

resultaten van de zienswijze-procedure, zoals vervat in het bijbehorende *advies zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied-De Eng 35* versie 1.0 d.d. 13-02-2024.

Er is nu een raadsbesluit nodig om de procedure te vervolgen.

Beoogd effect

Het mogelijk maken van een diervriendelijke huisvesting van de bestaande veestapel op het bedrijf aan De Eng 35.

Toekomstvisie Tiel

Het initiatief biedt ruimte aan ontwikkeling van een onderneming waarmee het buitengebied vitaal en aantrekkelijk kan blijven.

Collegeprogramma of programmabegroting

Het initiatief draagt bij aan de duurzame ontwikkeling van een onderneming in het midden- en kleinbedrijf, en door het realiseren van de landschappelijke inpassing tegelijkertijd aan een aantrekkelijker buitengebied met een grotere ecologische waarde.

Argumenten

1.1 In overeenstemming met gemeentelijk beleid en eerdere besluitvorming.

De bedrijfsontwikkeling die in dit ontwerp bestemmingsplan is opgenomen is getoetst aan de beleidsuitgangspunten van de door uw raad op 23 maart 2016 vastgestelde *Gebiedsvisie Buitengebied*. In de *Gebiedsvisie* is aangegeven dat de gemeente in beginsel goede ruimtelijke randvoorwaarden wil scheppen, teneinde de bestaande, grondgebonden agrarische bedrijven in het plangebied te kunnen behouden en waar mogelijk voldoende ruimte te bieden voor ontwikkeling, op een economisch rendabele en duurzame wijze. Het voorliggende plan past geheel in deze beleidslijn.

Door middel van de in de regels verplichte landschappelijke inpassing wordt ook voldaan aan de voorwaarde uit de *Gebiedsvisie* om een bijdrage te leveren aan het versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten van het gebied.

1.2 In overeenstemming met gewenste "ja-mits" benadering uit de Omgevingswet.

In het traject om tot het bestemmingsplan Buitengebied te komen is op verschillende momenten door raad en commissie aangegeven dat in de geest van de nieuwe omgevingswet gewerkt moet worden, in die zin dat de zogenaamde "ja-mits" benadering uitgangspunt moet zijn en waar mogelijk ruimte moet worden geboden aan initiatieven van burgers en bedrijven. Ook bij de voorbereiding van voorliggend ontwerp bestemmingsplan, dat in het buitengebied ligt, is daarom dit uitgangspunt gehanteerd, middels een positieve insteek ten aanzien van het faciliteren van een nieuwe ontwikkeling onder gelijktijdige versterking van de kernwaarden van het buitengebied.

1.3. Er zijn geen belemmeringen.

Er zijn geen belemmeringen wat betreft milieu- of ander beleid en regelgeving die het bestemmingsplan in de weg staan.

2.1 De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

In het bijgevoegde *advies zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied-De Eng 35* is de ingediende zienswijze puntsgewijs behandeld en is geconcludeerd dat er geen aanleiding is om de ingediende zienswijze gegrond te verklaren.

3.1 Kostenverhaal is reeds anderszins verzekerd

Conform artikel 6.12, 1e lid Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen, tenzij conform artikel 6.12, 2e lid onder a, het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemers van de ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt is een overeenkomst aangegaan waarin afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal, waarmee aan dat vereiste is voldaan.

Kanttekeningen

-

Aanpak / uitvoering

Het raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan zal volgens de vereisten van de Wro worden bekend gemaakt, waarna het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage liggen (beroepstermijn Raad van State). De digitale versie van het plan wordt beschikbaar gesteld onder NL.IMRO.0281.BP00072-va01. Aansluitend treedt het bestemmingsplan in werking (tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingewilligd).

Communicatie

De bekendmaking van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze geschieden. Een schriftelijke kennisgeving van het raadsbesluit, met een toelichting over de procedure die desgewenst aansluitend kan worden gevolgd, wordt toegezonden aan de indieners van de zienswijze.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Bijlage(n)

1. ontwerp bestemmingsplan Buitengebied – De Eng 35;
2. advies zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied-De Eng 35 versie 1.0 d.d. 13-02-2024;
3. concept raadsbesluit.

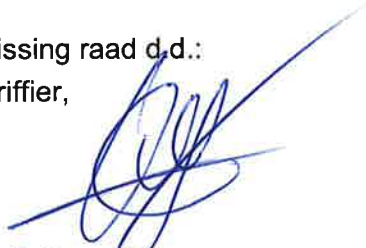
Burgemeester en wethouders van Tiel,
de secretaris, de burgemeester,

Advies besluit voorbereidende commissie d.d.: 10 april 2024

De commissieleden kunnen zich vinden in de beslispunten en adviseren om het voorstel te plaatsen op de lijst van hamerstukken voor de raadsvergadering van 24 april 2024

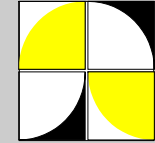
Tiel, d.d. 10 april 2024
de commissiegriffier,

Beslissing raad d.d.:
de griffier,



Meer informatie:

Team:	Ruimtelijke procedures
-------	------------------------



bestemmingsplan Buitengebied – De Eng 35

procedure

13-12-2023 start ter visie legging ontwerp bestemmingsplan
10-04-2024 besluit voorbereidende commissie om advies
24-04-2024 gemeenteraad ter vaststelling

Het voorliggende bestemmingsplan *Buitengebied – De Eng 35* heeft straks een vastgestelde analoge versie evenals een vastgestelde digitale versie. De digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan is te bekijken via het internet:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0281.BP00072-on01>

Wijzigingsoverzicht

versie	datum	auteur	aanleiding
1.0	13-02-2024	gjl	reactie b&w

Deel 1. Zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
1	JM Advocaten namens xx	Ontvankelijk
1a	Reclamant merkt op dat de bepaling van artikel 5.1 sub d uit het <u>voorafgaande</u> bestemmingsplan 'Buitengebied – Veegplan', luidende <i>'opslag en handel in diermaal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' en maximaal in de omvang zoals die ter plaatse bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan'</i> vrijwel letterlijk is overgenomen in artikel 4.1 sub d van het <u>voorliggende</u> bestemmingsplan 'Buitengebied – De Eng 35'. Omdat in het vigerende bestemmingsplan niet staat vermeld welk ontwerp bestemmingsplan er bedoeld wordt, zou volgens reclamant het meest voor de hand liggend zijn dat dat het Veegplan is. In de bepaling zoals opgenomen in artikel 4.1 sub d van het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied – De Eng 35' wordt echter aansluiting gezocht bij de datum waarop het (aan het bestemmingsplan 'Buitengebied – Veegplan' voorafgaande) bestemmingsplan 'Buitengebied' als ontwerp ter inzage is gelegd. Volgens reclamant is bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied – Veegplan' de toegestane omvang van handel in en opslag van diermeel ter plaatse van het perceel De Eng 35 opnieuw vastgelegd, waarbij niet bekend is of daarbij onderzoek is verricht naar (de aanvaardbaarheid van) de opslag. Reclamant stelt dat nu door het opnemen van een nieuwe peildatum potentieel een nieuwe (grotere) omvang wordt toegestaan, zonder dat daaraan deugdelijk onderzoek naar de ruimtelijke gevolgen is verricht. Zonder een dergelijk onderzoek is er geen sprake van goede ruimtelijke ordening, en is het besluit dus onzorgvuldig voorbereid, ondeugdelijk gemotiveerd en niet voorzien van een belangenafweging. Reclamant verzoekt om deugdelijk onderzoek te verrichten naar de omvang die bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan Veegplan en dat in relatie te bezien met de hoeveelheid die met het voorliggende ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied – De Eng 35' wordt toegestaan.	Zoals valt af te leiden uit de zienswijze gaat reclamant ervan uit dat in dit geval het bestemmingsplan 'Buitengebied – Veegplan' het vigerende (geldende) bestemmingsplan is. Dit is niet juist: In art. 43 <i>Overige regels – Van toepassing verklaring</i> van het bestemmingsplan 'Buitengebied – Veegplan' is bepaald dat het bestemmingsplan 'Buitengebied – Veegplan' enkel ziet op de delen van het plangebied ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – veegplan', en op de tekstdelen van de regels die groen gearceerd zijn, en dat voor het overige het bestemmingsplan Buitengebied zoals dat op 18 december 2019 is vastgesteld van kracht blijft. Ter plaatse van het perceel De Eng 35 is de genoemde aanduiding niet op de verbeelding van het Veegplan opgenomen, en in de omschrijving van de ter plaatse geldende bestemming, zoals opgenomen in artikel 5.1 van de regels van het Veegplan (waarvan de betreffende bepaling 5.1 sub d deel uitmaakt), zijn geen tekstdelen groen gearceerd. Hieruit volgt dat niet het bestemmingsplan 'Buitengebied – Veegplan', maar het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2019 het geldende bestemmingsplan is. Kort gezegd: het Veegplan is hier niet van belang. Voor het bedrijf aan De Eng 35, en daarmee voor de toegestane omvang van opslag van en handel in diermeel ter plaatse, is dus de bepaling zoals opgenomen in artikel 5.1 sub d van het bestemmingsplan 'Buitengebied' geldend gebleven. Daarin is de omvang van de opslag van en handel in diermeel vastgelegd op de bestaande omvang ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied'. Die omvang is vastgelegd in de geldende Melding Activiteitenbesluit. Deze bepaling is in de uitspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan 'Buitengebied' in stand gelaten. De bepaling zoals opgenomen in artikel 4.1 sub d van het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied – De Eng 35' sluit precies aan bij de betreffende bepaling 5.1 sub d uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', en is zelfs nader geconcretiseerd om elke onduidelijkheid weg te nemen. Er wijzigt door het vaststellen van voorliggend

Nr.	Samenvatting zienswijzen	Reactie B&W
		bestemmingsplan 'Buitengebied – De Eng 35' dus niets aan de toegestane omvang of de peildatum. Een onderzoek naar de aanvaardbaarheid van de toegestane omvang is daarom niet nodig. Er is geen sprake van een ondeugdelijke motivering of ontoereikende belangenafweging. Burgemeester en wethouders adviseren om de zienswijze <u>ongegrond</u> te verklaren.