

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 867781
Datum vergadering: 30 januari 2024
Datum voorstel: 12 december 2023
Nummer: A
Onderwerp: Bestemmingsplan "Buitengebied, Vermolenweg 57a Langeveen"

Voorgesteld raadsbesluit

1. 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, Vermolenweg 57a Langeveen" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPVERMOLENW57A-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPVERMOLENW57A-VG01 vast te stellen;
3. 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, Vermolenweg 57a Langeveen" vast te stellen. Het plan ziet op de realisatie van een meubelmakerij ter vervanging van de bestaande meubelmakerij aan de Vermolenweg 57a te Langeveen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om de bestaande meubelmakerij te herbouwen op een andere locatie aan de Vermolenweg 57a.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels de omgevingsvisie zodat een duurzaam toekomstperspectief geboden wordt aan een bestaand bedrijf (meubelmakerij) in het buitengebied van de gemeente Tubbergen.

Argumentatie

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om een nieuwe meubelmakerij te realiseren ter vervanging van de bestaande op een nieuwe locatie op het perceel Vermolenweg 57a te Langeveen. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldende 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.

Omgevingsvisie Tubbergen

Met voorgenomen initiatief wordt een duurzaam toekomstperspectief geboden aan een bestaand bedrijf (meubelmakerij) in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. De bestaande verouderde werkplaats wordt gesloopt en een nieuwe, kleinere loods (300 m²) wordt terug gebouwd op een locatie verder naar het noorden. Hierdoor verbeterd het woon- en leefklimaat voor omwonenden en worden de werkomstandigheden van het bedrijf verbeterd. Hiermee is sprake van een versterking van lokale bedrijvigheid.

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit heeft initiatiefnemer een landschapsplan aangeleverd. Dit landschappelijk inpassingsplan is opgesteld in afstemming met de gemeente en aan de hand van de gebiedskenmerken ter plaatse. De voorgestelde inpassing versterkt de waarden van het aanwezige landschap en daarmee de ruimtelijke kwaliteit. Het landschapsplan is verankerd in de regels van het bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting.

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.

In deze procedure zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade wordt wel een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

Participatie samenleving

Niet van toepassing.

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 kan indienen, volgt na afweging van alle belangen een besluit over het wel of niet vaststellen van het bestemmingsplan.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

drs. A.H. Postma

Raadsbesluit

Datum: 30 januari 2024
Nummer: B
Onderwerp: Bestemmingsplan "Buitengebied, Vermolenweg 57a Langeveen"

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 december 2023, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 16 januari 2024;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan;

besluit:

1. 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, Vermolenweg 57a Langeveen" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPVERMOLENW57A-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPVERMOLENW57A-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 30 januari 2024

De raadsgriffier,

De voorzitter,