

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 14519
Datum vergadering: 18 juni 2018
Datum voorstel: 15 mei 2018
Nummer: A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Langeveen, Hardenbergerweg 153.

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:

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 "Langeveen, Hardenbergerweg 153" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPHARDENBERGERW-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPHARDENBERGERW-VG01 vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Langeveen, Hardenbergerweg 153" vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het toegestane oppervlak aan bedrijfsbebouwing en een verplaatsing van een deel van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' ten behoeve van het ter plaatse gevestigde landbouwmechanisatiebedrijf. De ontwikkeling vindt plaats op basis van het gemeentelijk KGO-beleid. Er zijn geen zienswijzen ingekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Aanleiding voor dit voorstel

Er is aanvraag ingediend voor het verplaatsen van een deel van de bestemming 'Bedrijf' en uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde landbouwmechanisatiebedrijf op basis van het gemeentelijke KGO-beleid.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Op basis van het gemeentelijk KGO-beleid medewerking verlenen aan de aanvraag tot verplaatsing van een deel van het bedrijfsperceel en uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde landbouwmechanisatiebedrijf. Met de uitbreiding en aanpassing van de bedrijfsgebouwen en het verplaatsen van een deel van het bedrijfsperceel is de continuïteit van het bedrijf geborgd, kunnen werkruimtes efficiënter worden ingericht en gebruikt en kunnen onveilige situaties zoveel mogelijk worden voorkomen.

Argumentatie

Aan de Hardenbergerweg 153 te Langeveen exploiteert aanvrager een landbouwmechanisatiebedrijf. Door een toenemende verkoop van landbouw- en tuinmachines, het groter worden van het klantenbestand en de toegenomen omvang van landbouw- en tuinmachines is er op het bedrijfsperceel een gebrek aan ruimte. Hierdoor komt het regelmatig voor dat op het bedrijfsperceel niet of nauwelijks gemanoeuvreerd kan worden en onveilige situaties ontstaan. Het concrete voornemen bestaat uit het verplaatsen van een deel van het bedrijfsperceel, de sloop van twee bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van circa 238 m² en de uitbreiding van de bestaande loods/ werkplaats met 791 m². De netto-toevoeging aan oppervlakte bedrijfsbebouwing bedraagt 553 m² (791 m² - 238 m²). Met de uitbreiding en aanpassing van de bedrijfsgebouwen en het verplaatsen van een deel van het bedrijfsperceel, de oppervlakte van het bedrijfsperceel blijft gelijk, is de continuïteit van het bedrijf geborgd, kunnen werkruimtes efficiënter worden ingericht en gebruikt en kunnen onveilige situaties zoveel mogelijk worden voorkomen.

Op basis van het geldend bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" kan de bedrijfsbebouwing van het bedrijf van aanvrager, indien gebruik wordt gemaakt van de in het plan opgenomen

wijzigingsbevoegdheid, nog met 83 m² worden uitgebreid. Dit betekent dat in totaal 470 m² (553 m² - 83 m²) niet mogelijk kan worden gemaakt op basis van het geldend bestemmingsplan. Deze uitbreiding kan echter mogelijk worden gemaakt op basis van het gemeentelijk KGO-beleid. Het KGO-beleid biedt ruimte aan grootschalige uitbreidingen in het buitengebied onder de voorwaarde dat er tegelijkertijd geïnvesteerd wordt in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Omdat het omliggende landschap zich kenmerkt door openheid wordt het vanuit landschappelijk oogpunt ongewenst gevonden om naast de reguliere erfinrichting aanvullende landschapsmaatregelen in de omgeving van het bedrijfsperceel te treffen. Om deze reden is ervoor gekozen om de KGO-bijdrage te storten in het KGO-fonds waarbij de bijdrage voor een periode van twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan blijft gereserveerd voor de volgende projecten/ doelen:

1. 20% kan worden ingezet voor de renovatie van de kleedkamers en/of het clubgebouw van voetbalvereniging VV Langeveen. Indien de voetbalvereniging gebruik wenst te maken van dit gereserveerde bedrag kan de vereniging een verzoek tot uitbetaling doen bij de gemeente. Hierbij zal wel sprake moeten zijn van een concreet bouwplan waarvoor op het moment van het verzoek tot uitbetaling een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend;
2. 80% kan worden ingezet voor initiatieven in of rondom Langeveen die bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Initiatieven die aanspraak wensen te maken op het gereserveerde bedrag of een deel van het gereserveerde bedrag kunnen hiertoe een verzoek tot uitbetaling doen bij de gemeente.

Indien binnen de periode van twee jaar geen verzoek tot uitbetaling is gedaan, vervalt de reservering en kan de KGO-bijdrage voor andere projecten in het kader van het KGO-fonds worden aangewend. E.e.a. is vastgelegd in een KGO-overeenkomst.

Naast een investering in het kader van KGO wordt het bedrijf landschappelijk ingepast door middel van een erfinrichtingsplan. Om de uitvoering en instandhouding van dit plan te verzekeren is een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Kostenverhaal

De gemeenteraad is in bepaalde gevallen verplicht om een exploitatieplan vast te stellen. Er is in voorliggend geval geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wel is met initiatiefnemer een zogenoemde KGO-overeenkomst en planschadeovereenkomst afgesloten. In de KGO-overeenkomst zijn afspraken opgenomen over onder meer de hoogte van de KGO-investering en de wijze van investeren. De planschadeovereenkomst regelt dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op initiatiefnemer.

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.

Externe communicatie

In de 'Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen' is bepaald dat geen vooroverleg noodzakelijk is voor plannen waarvoor de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing is, wanneer deze plannen passen binnen een gemeentelijk beleidskader dat door de provincie is beoordeeld als zijnde in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk beleid. Het gemeentelijk KGO-beleid is door de provincie beoordeeld als zijnde in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk beleid. Gelet hierop is vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk. Wel is de provincie, evenals het waterschap, in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. De provincie heeft in reactie op deze kennisgeving aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. Het waterschap heeft geen noodzaak gezien tot het geven van een reactie.

Zowel de provincie als het waterschap zullen in kennis worden gesteld van het vastgestelde bestemmingsplan.

Financiële paragraaf

N.v.t.

Uitvoering

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

drs. ing. G.B.J. Mensink

de burgemeester

drs. ing. W.A.M. Haverkamp - Wenker

Raadsbesluit

Datum: 18 juni 2018

Nummer: B

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Langeveen, Hardenbergerweg 153.

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 mei 2018, nr. A;

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie van 4 juni 2018;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

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 "Langeveen, Hardenbergerweg 153" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPHARDENBERGERW-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPHARDENBERGERW-VG01 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 18 juni 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,