

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 811682  
**Datum vergadering:** 18 juli 2023  
**Datum voorstel:** 27 juni 2023  
**Nummer:** A  
**Onderwerp:** Bestemmingsplan "Albergen, Zandhuisweg 36"

### Voorgesteld raadsbesluit

1. om 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 'Albergen, Zandhuisweg 36' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.ALBBPZANDHUISWEG36-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.ALBBPZANDHUISWEG36-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. om de zienswijze(n) voor een deel over te nemen.

### Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Albergen, Zandhuisweg 36' gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan ziet op de uitbreiding van Bomech. Tegen het bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend.

### Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om het bedrijf Bomech uit te breiden.

### Beoogd resultaat van het voorstel

Door medewerking te verlenen aan de aanvraag tot uitbreiding van Bomech wordt middels "Mijnomgevingsvisie" Tubbergen en de "Integrale ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen gemeente Tubbergen", een bijdrage geleverd aan de verbetering van de lokale bedrijvigheid.

### Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de uitbreiding van Bomech mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan "Albergen en Geesteren" en "Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan", is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

#### *MijnOmgevingsvisie Tubbergen*

Dit bestemmingsplan voorziet in uitbreiding van een lokaal geworteld bedrijf. Door deze uitbreiding krijgt het bedrijf ruimte voor een toekomstbestendige voortzetting. Ook wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd, doordat buitenopslag wordt verwijderd en de parkeersituatie wordt verbeterd. Het bieden van ruimte aan ondernemingen past binnen het streven van de gemeente om goede vestigingsmogelijkheden en ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijfsleven te realiseren. Het past ook bij het streven om bedrijfsgrond voor ondernemers binnen de eigen gemeente te vinden.

#### *Integrale ontwikkelingsvisie bedrijventerreinen gemeente Tubbergen*

Het bieden van uitbreidingsmogelijkheden aan lokale ondernemers past bij de visie van de gemeente. Met name in de kernen Albergen, Geesteren en Tubbergen wordt gestreefd naar profielversterkende bedrijvigheid. Het lokaal gewortelde bedrijf, met de producten gericht op de agrarische sector, past bij het profiel van de kern Albergen.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

#### *Zienswijzen*

Er zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage 8 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Globaal gezien richten de zienswijzen zich op de plandelen of onderwerpen essenlandschap, aanzichten van woningen, milieucategorieën, waardevermindering, geluidsoverlast, buitenopslag, verkeer en parkeren, ecologisch onderzoek, participatie, bouwmogelijkheden, noodzaak en invulling uitbreiding en handeling in strijd met beleidsstukken.

Naar aanleiding van de zienswijzen is het voorliggende bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd. Ook vanuit planologisch oogpunt is het gewenst om wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Kort samengevat zien de wijzigingen op het aanpassen van de bestemmingsomschrijving, milieucategorieën, parkeren, aanvullende onderzoeken en extra opgenomen voorwaardelijke verplichtingen. Het complete overzicht van de wijzigingen is opgenomen als bijlage 8.

#### *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 wenselijk planologische 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 belangen van omwonenden en omliggende bedrijven, 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, 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 met initiatiefnemer gesloten.

#### **Participatie samenleving**

Initiatiefnemer geeft aan dat de buurt is geïnformeerd over de uitbreidingsplannen.

#### **Externe communicatie**

Van het plan wordt kennisgegeven in de Staatscourant en in het gemeenteblad. Het plan wordt gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gesteld van het vastgesteld plan en van de reactie op hun zienswijze.

#### **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 kon 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

ing. J.L.M. Scholten

de waarnemend burgemeester

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Concept

## Raadsbesluit

**Datum:** 18 juli 2023  
**Nummer:** B  
**Onderwerp:** Bestemmingsplan "Albergen, Zandhuisweg 36"

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 juni 2023, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 11 juli 2023;

Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor een bestemmingsplan;

### **besluit:**

1. om 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 'Albergen, Zandhuisweg 36' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.ALBBPZANDHUISWEG36-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.ALBBPZANDHUISWEG36-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen;
4. om de zienswijze(n) voor een deel over te nemen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 18 juli 2023

De waarnemend raadsgriffier,

De waarnemend voorzitter,