

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1420566
Datum vergadering: 23 september 2025
Datum voorstel: 12 augustus 2025
Nummer: 10 A
Onderwerp: Ontwerp bindend advies voor het realiseren van een MFA te Langeveen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Een positief ontwerp bindend advies af te geven voor het realiseren van een multifunctionele accommodatie te Langeveen.
2. Het ontwerp bindend advies tevens aan te merken als definitief bindend advies, indien geen zienswijzen tegen de ontwerp omgevingsvergunning zijn ingediend.

Samenvatting van het voorstel

Er is een omgevingsvergunning gevraagd voor het realiseren van een multifunctionele accommodatie te Langeveen. Deze ontwikkeling is in strijd met het geldende omgevingsplan. Het college is bevoegd medewerking te verlenen middels een omgevingsvergunning voor een zogenoemde omgevingsplanactiviteit. Omdat de activiteit “(Verplaatsing van) bebouwing op meer dan 30 meter buiten het bouwvlak” is opgenomen op de lijst ‘Bindend adviesrecht gemeenteraad Tubbergen’ moet bindend advies van de raad worden gevraagd. De raad wordt voorgesteld positief advies af te geven als ontwerp bindend advies. De raad wordt tevens voorgesteld het ontwerp bindend advies als definitief bindend advies aan te merken indien er geen zienswijzen worden ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

In het kader van het stimuleren van de leefbaarheid van het dorp Langeveen en zijn omgeving, ligt er een grote opgave om noodzakelijke stappen te zetten in de kwaliteit van meerdere maatschappelijke functies. Om deze reden is het plan opgevat om een nieuwe multifunctionele accommodatie (MFA) te realiseren. In de begroting 2024 van de gemeente Tubbergen is een bijdrage van € 6,1 miljoen gereserveerd voor het MFA in Langeveen. Een vervolgstap is de omgevingsvergunning voor het realiseren van het MFA in Langeveen. Initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit aangevraagd voor het realiseren van een multifunctionele accommodatie te Langeveen. Omdat het hier gaat om “(Verplaatsing van) bebouwing op meer dan 30 meter buiten het bouwvlak” is een bindend advies van de raad nodig.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

De raad tot een ontwerp bindend advies te laten besluiten, zodat de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage kan worden gelegd.

Argumentatie

In het kader van het versterken van de leefbaarheid in de kernen Langeveen en Bruinehaar, is de noodzaak ontstaan tot het verbeteren en bundelen van diverse maatschappelijke voorzieningen. Deze opgave sluit aan bij de ambities zoals geformuleerd in de Kernagenda Langeveen-Bruinehaar, specifiek binnen het thema ‘Samenvoegen Maatschappelijk Vastgoed’.

Om op een toekomstbestendige en efficiënte wijze invulling te geven aan deze opgave, is het initiatief ontstaan tot de realisatie van een nieuwe Multifunctionele Accommodatie (MFA). De beoogde locatie voor deze ontwikkeling bevindt zich op de hoek van de Hardenbergerweg en de Iemenboersweg, binnen het huidige terrein van VV Langeveen. Dit terrein omvat momenteel voetbalvelden, clubgebouwen, twee tennisvelden, een handbalveld en bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen.

De geplande MFA zal meerdere maatschappelijke functies onder één dak samenbrengen. Hierbij wordt gedacht aan huisvesting voor de sportverenigingen, de basisschool (Mariaschool), het gemeenschapshuis (‘De Gaarf’) en mogelijk aanvullende voorzieningen zoals een fysiotherapiepraktijk, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang. Door deze bundeling worden bestaande verouderde en verspreid gelegen gebouwen vervangen door een centrale ontmoetingsplek, die zowel functioneel als sociaal een belangrijke rol zal vervullen binnen het dorpsleven.

Het initiatief is mede tot stand gekomen op basis van signalen vanuit de lokale sportverenigingen, die geconfronteerd worden met verouderde en niet-toereikende voorzieningen. Zo verkeren de tennis- en handbalvelden in onderhoudsgevoelige staat, beschikt de handbalvereniging niet over bruikbare doucheruimtes, en is het clubgebouw van VV Langeveen aan vervanging toe. Deze verenigingen zijn gezamenlijk het gesprek aangegaan om te komen tot een gezamenlijke, toekomstgerichte accommodatie.

Gedurende het ontwikkelproces zijn ook de Mariaschool en gemeenschapshuis 'De Gaarf' actief betrokken geraakt. De huidige Mariaschool, daterend uit 1960, voldoet niet meer aan de hedendaagse onderwijskundige eisen, noch aan de functionele behoeften van het onderwijs van nu. Door de integratie van onderwijs-, sport- en gemeenschapsfuncties binnen één gebouw, wordt voorzien in een duurzame oplossing die aansluit bij de wensen en eisen van alle betrokken partijen.

Met de realisatie van de MFA wordt voorzien in een actuele maatschappelijke behoefte. Door ruimte te bieden aan onderwijs, kinderopvang, sport en gemeenschapsactiviteiten, draagt dit project bij aan het versterken van de sociale cohesie, het vergroten van de leefbaarheid en het toekomstbestendig maken van de maatschappelijke infrastructuur in Langeveen en Bruinehaar.

Mijn Omgevingsvisie Tubbergen

De voorliggende ontwikkeling geeft invulling aan de speerpunten 'voldoende voorzieningen' en 'leefbare openbare ruimte'. De ontwikkeling betreft het realiseren van een nieuwe gezamenlijke maatschappelijke accommodatie voor de Langeveense sportverenigingen, de basisschool, het gemeenschapshuis (dorpshuis) en mogelijk andere organisaties zoals een fysiotherapiepraktijk, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang. De nieuwe accommodatie vervangt de bestaande, verspreid liggende en verouderde sportaccommodaties en school- en dorpshuisgebouw en creëert een nieuwe duurzame dorpsontmoetingsplek centraal in het dorp Langeveen. Er wordt een fiets- en wandelverbinding gerealiseerd tussen woonwijk De Wirnte en de MFA locatie, waardoor een veilige en snelle verbinding ontstaat.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit project in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de Omgevingsvisie.

Uitgebreide procedure

In artikel 3.10 van de Algemene wet bestuursrecht staat dat het bevoegd gezag de uitgebreide procedure van toepassing mag verklaren. Maar dit mag niet bij een aanvraag om een omgevingsvergunning. Er zijn 2 gevallen waarin het toch mag:

1. In bepaalde gevallen bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (artikel 16.65, lid 4, Omgevingswet).
2. De aanvrager heeft verzocht om of ingestemd met het toepassen van de uitgebreide procedure (artikel 16.65, lid 1, onder a, Omgevingswet).

In dit geval heeft de aanvrager ingestemd met het toepassen van de uitgebreide procedure.

Afwijken Omgevingsplan

Het is mogelijk af te wijken van het omgevingsplan via een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit, mits er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit plangebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze worden afgewogen. Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin is onderbouwd dat met het plan sprake is van een goede evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het plan sluit aan op het gemeentelijk beleid en voldoet aan de instructieregels van Rijk en provincie. De raad kan dan ook voorgesteld worden een positief advies af te geven.

Bindend advies op grond van de Omgevingswet

Het college is bevoegd om omgevingsvergunningen te verlenen voor activiteiten die passen binnen het omgevingsplan, maar ook voor de gevallen die niet passen binnen het omgevingsplan (de buitenplanse omgevingsplanactiviteit). De gemeenteraad heeft een aantal gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten aangewezen waarvoor een bindend advies van de raad vereist is. Aangezien er bij voorliggende ontwikkeling sprake is "(Verplaatsing van) bebouwing op meer dan 30 meter buiten het bouwvlak", is een bindend adviesrecht van de gemeenteraad vereist.

Om de proceduretermijn zoveel mogelijk te bekorten binnen de wettelijke kaders wordt de raad voorgesteld het ontwerp bindend advies tevens aan te merken als definitief bindend advies, indien geen zienswijzen tegen de ontwerp omgevingsvergunning zijn ingediend. Indien er wel zienswijzen worden ingediend, zal het bindend advies opnieuw aan de raad worden voorgelegd.

Participatie samenleving

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

Voor de nieuw te bouwen Multifunctionele Accommodatie te Langeveen zijn de ontwikkelaars al meerdere jaren actief bezig met de planvorming, waarbij de betrokkenheid van alle inwoners van Langeveen centraal is gesteld. In deze periode is regelmatig de dialoog gezocht met de gemeenschap door middel van informatiesessies. Dit proces heeft in de periode tussen september 2023 en februari 2025 plaatsgevonden. In het in bijlage 2 bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen participatieverslag is weergegeven wat de reacties waren van de belanghebbenden en welke aanpassingen er naar aanleiding van deze reacties in het project zijn doorgevoerd.

Externe communicatie

Na afgifte van een positief advies als ontwerp bindend advies zal de aangevraagde omgevingsvergunning als ontwerp ter inzage worden gelegd. De kennisgeving wordt gepubliceerd in het gemeenteblad en ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken ter inzage legging van de ontwerp omgevingsvergunning een zienswijze indienen.

Indien er een zienswijze wordt ingediend wordt die doorgestuurd aan de raad. De raad beslist vervolgens over het al dan niet afgeven van een positief bindend advies, waarna het college vervolgens beslist over het al dan niet verlenen van de omgevingsvergunning.

Financiële paragraaf

Er zijn geen financiële consequenties; de raad heeft eerder reeds een krediet beschikbaar gesteld.

Uitvoering

Na het besluit van de raad over het al dan niet afgeven van een positief advies als ontwerp bindend advies, beslist het college over het al dan niet ter inzage leggen van de ontwerp omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het college moet het advies van de raad in acht nemen bij haar besluit.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Niet van toepassing.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

ing. J.L.M. Scholten

de burgemeester

drs. A.H. Postma

Raadsbesluit

Datum: 23 september 2025
Nummer: 10 B
Onderwerp: Ontwerp bindend advies voor het realiseren van een MFA te Langeveen.

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 augustus 2025, nr. 10 A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 9 september 2025

gelet op artikel 16.15a onder b Omgevingswet;

besluit:

1. Een positief ontwerp bindend advies af te geven voor het realiseren van een multifunctionele accommodatie te Langeveen.
2. Het ontwerp bindend advies tevens aan te merken als definitief bindend advies, indien geen zienswijzen tegen de ontwerp omgevingsvergunning zijn ingediend.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 23 september 2025

de griffier,



E.C.B. Hoitink

de voorzitter,



drs. A.H. Postma