

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer:** 296558  
**Datum vergadering:** 20 december 2021  
**Datum voorstel:** 16 november 2021  
**Nummer:** A  
**Onderwerp:** Bestemmingsplan "Buitengebied, Vasserdijk 67 Langeveen"

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:

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 "Buitengebied, Vasserdijk 67 Langeveen" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPVASSERDIJK67-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden 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.BUIBPVASSERDIJK67-VG01 vast te stellen;
3. om 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, Vasserdijk 67 Langeveen" vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het aan de Vasserdijk 67 in Langeveen gevestigde houthandel- en houtbewerkingsbedrijf. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

### Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om zijn bedrijf aan de Vasserdijk 67 in Langeveen uit te breiden.

### Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het "Gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO)". Door het verlenen van medewerking wordt de uitbreidingsbehoefte van een lokaal geworteld bedrijf gefaciliteerd en wordt naast de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel geïnvesteerd in het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van (het buitengebied van) Tubbergen.

### Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de ontwikkeling betreffende een uitbreiding van het houthandel- en houtbewerkingsbedrijf aan de Vasserdijk 67 in Langeveen mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met de vigerende bestemmingsplannen 'Kleine Kernen' en '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.

### Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

### Het plan

Op het bedrijventerrein van Langeveen is aan de Vasserdijk 67 een houthandel en houtbewerkingsbedrijf gevestigd. Als gevolg van een toenemende vraag naar de producten die het bedrijf verhandelt/produceert is een uitbreiding van het bedrijfsoppervlak noodzakelijk. Dat het bedrijf kampt met een fors tekort aan ruimte blijkt wel uit het feit dat het bedrijf momenteel elders circa 2.000 m<sup>2</sup> opslagruimte huurt. Vanuit het bedrijfsefficiënt oogpunt is dit echter geen gewenste situatie. Aangezien het bestaande bedrijfsperceel volledig benut is, is initiatiefnemer daarom voornemens het bedrijfsperceel aan de Vasserdijk te vergroten. Gewenst is om de uitbreiding te realiseren op de (agrarische) gronden ten oosten van het bestaande bedrijfsperceel. Het bedrijfsperceel wordt uitgebreid met circa 6.150 m<sup>2</sup>, op het uitbreidingsgedeelte wordt

een nieuwe bedrijfshal gerealiseerd van circa 4.650 m<sup>2</sup>. De uitbreiding heeft tot doel om ook naar de toekomst toe te kunnen blijven beschikken over voldoende productiecapaciteit en voorraadruimte om zo de concurrentiepositie van het bedrijf te kunnen behouden en om haar klanten optimaal van dienst te kunnen zijn.

### **Gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving**

De uitbreiding van het bedrijf kan mogelijk worden gemaakt op basis van het "Gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving". Ter compensatie van de geboden ontwikkelingsruimte dient er dan, naast de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel, extra geïnvesteerd te worden in de ruimtelijke kwaliteit. Een beperkt deel van deze KGO-investering wordt geïnvesteerd in de directe omgeving van de ontwikkellocatie, het is redelijkerwijs niet mogelijk om een groter deel of de gehele KGO-investering (op dit moment) te investeren in de directe omgeving. Daarom wordt het overgrote deel van de KGO-investering gestort in het gemeentelijk KGO-fonds. Het te storten bedrag blijft voor een periode van twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gereserveerd voor de volgende projecten/doelen:

- 20% van het totaal te investeren KGO-bedrag, kan worden ingezet voor de nieuwbouw van een schuur/clubgebouw van paardrijvereniging De Molenruiters uit Langeveen;
- het restant van het totaal te investeren KGO-bedrag, kan worden ingezet voor initiatieven in of rondom Langeveen die bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Gedurende deze periode dient initiatiefnemer tevens in te stemmen met de projecten die hier gebruik van wensen te maken.
- Als er binnen een periode van twee jaar geen aanspraak is gemaakt op het in het KGO-fonds gestorte bedrag, dan vervalt de reservering en kan het bedrag door de gemeente zonder toestemming van initiatiefnemer worden ingezet voor andere projecten die de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied in en rondom Langeveen versterken. Voor de uitvoering van de KGO-verplichtingen is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Om de uitvoering en instandhouding van de te treffen landschapsmaatregelen in het kader van KGO en de reguliere landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel te borgen, is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze verplichting houdt -samengevat- in dat initiatiefnemer het uit te breiden bedrijfsperceel alleen mag gebruiken als hij de te treffen landschapsmaatregelen uitvoert en in stand houdt.

### **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. Het verhaal van eventuele planschade maakt onderdeel uit van de KGO-overeenkomst die met initiatiefnemer is gesloten. Deze overeenkomst kwaliteitsimpuls groene omgeving en planschade is getekend door zowel de gemeente als de initiatiefnemer.

### **Externe communicatie**

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

J.H.M. Hermans-Vloedveld

Concept

## **Raadsbesluit**

**Datum:** 20 december 2021  
**Nummer:** B  
**Onderwerp:** Bestemmingsplan "Buitengebied, Vasserdijk 67 Langeveen"

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 november 2021, nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 7 december 2021;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

### **besluit**

De raad wordt voorgesteld om:

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 "Buitengebied, Vasserdijk 67 Langeveen" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPVASSERDIJK67-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden 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.BUIBPVASSERDIJK67-VG01 vast te stellen;
3. om in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 20 december 2021

De raadsgriffier,

De voorzitter,