

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1439837
Datum vergadering: 28 oktober 2025
Datum voorstel: 9 september 2025
Nummer: 9 A
Onderwerp: Bestemmingsplan "Reutum, Kerkstraat 87"

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 "Reutum, Kerkstraat 87" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.REUBPKERKSTRAAT87-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.REUBPKERKSTRAAT87-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 "Reutum, Kerkstraat 87" gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bouwbedrijf mogelijk. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om zijn bouwbedrijf uit te breiden.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het verwoorde in MijnOmgevingsvisie Tubbergen, zodat een bijdrage wordt geleverd aan de economische activiteiten en de werkgelegenheid.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de uitbreiding van een bouwbedrijf mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan "Kleine kernen", 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. Vanuit planologisch oogpunt in overleg met de omgeving is het gewenst om wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Kort samengevat zien de wijzigingen op het aanbrengen van extra aanduidingen op de verbeelding zodat de plaats en hoogte van gebouwen en installaties is zoals is afgesproken met directe burens. De wijzigingen behelzen de verbeelding en de regels en staan hieronder:

Verbeelding

- Groenbestemming is verkleind tot wat nodig is als landschappelijke inpassing.
- Specifieke bouwaanduiding – overkapping is toegevoegd.
- Functieaanduiding opslag is toegevoegd.
- Maximum bouwhoogte (m) is gewijzigd van 9 meter in 8,8 meter.
- Maximum goothoogte (m) en maximum bouwhoogte (m) is opgenomen ter plaatse van de overkapping.
- Milieuzone – geurzone is opgenomen.
- Het bouwvlak binnen de woonbestemming is aangepast.

Regels

- In artikel 4.1 onder a is punt 2 toegevoegd.
- In artikel 4.2.2 is een wijziging gedaan. Daar zijn overkappingen toegevoegd.
- Artikel 4.2.4 is toegevoegd betreffende containers.

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

Tijdens het gehele proces is er veelvuldig met de directe burens gecommuniceerd. De wijzigingen zijn hier dan ook het resultaat van.

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

n.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

ing. J.L.M. Scholten

de burgemeester

drs. A.H. Postma

Raadsbesluit

Datum: 28 oktober 2025
Nummer: 9 B
Onderwerp: Bestemmingsplan "Reutum, Kerkstraat 87"

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 september 2025, nr. 9 A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 7 oktober 2025

gelet op 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 "Reutum, Kerkstraat 87" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.REUBPKERKSTRAAT87-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.REUBPKERKSTRAAT87-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 28 oktober 2025

de griffier,



E.C.B. Hoitink

de voorzitter,



drs. A.H. Postma