

KGO Houthandel Lenferink

ALGEMEEN

Ter compensatie van het voornemen aan de Ootmarsumseweg 273 worden, in het kader van het KGO, ten behoeve van een drietal verscheidende projecten in de omgeving van het plangebied investeringen verricht.

Het betreft investeringen ten behoeve van de volgende projecten:

1. Project De Spil;
2. Project realisatie bos en natuur aan het Kanaal Noordzijde;
3. Project Staatsbosbeheer in Fleringen.

In het kader van het voornemen is onderstaand KGO-overzicht opgesteld, hierin zijn de waardevermeerdering als gevolg van het voornemen en de afwegingskaders/aftrekkosten opgenomen. Ook is te zien welk bedrag per project wordt geïnvesteerd.

Waarde bestemmingen en overige kosten					
Waardevermeerdering/-vermindering a.g.v. bestemmingswijziging					
	m2	€/m2	bedrag	percentage	totaal
Bestemmingen					
Agrarisch naar Bedrijf	4274	50	213.700,00	50%*	106.850,00
Agrarisch naar Bos-Natuur	12732	-4	-50.927,20	100%	-50.927,20
Waardevermeerdering bestemmingen					55.922,80
Afwegingskaders en aftrekkosten					
Waardevermeerdering		aftrek	investeringsbedrag		
Kosten landschapsplan en toebehoren		10%	5.592,28		
Daadwerkelijk te investeren bedrag in KGO					50.330,52
KGO Maatregelen					
			investeringskosten		
1. De Spil - Maatschappelijk rood (max. 20%)			10.066,10		10.066,10
2. Landschapsinvesteringen Agrarisch naar Bos-Natuur			34.291,51		34.291,51
3. Landschapsinvesteringen project Staatsbosbeheer Fleringen			5.972,91		5.972,91
Totale KGO-investeringen				€	50.330,52
Restant KGO					
Restant KGO				€	-
*niet functioneel aan het buitengebied gebonden grootschalige ontwikkeling in een kernrandzone					

Afbeelding 1: Overzicht KGO (Bron: BJZ.nu)

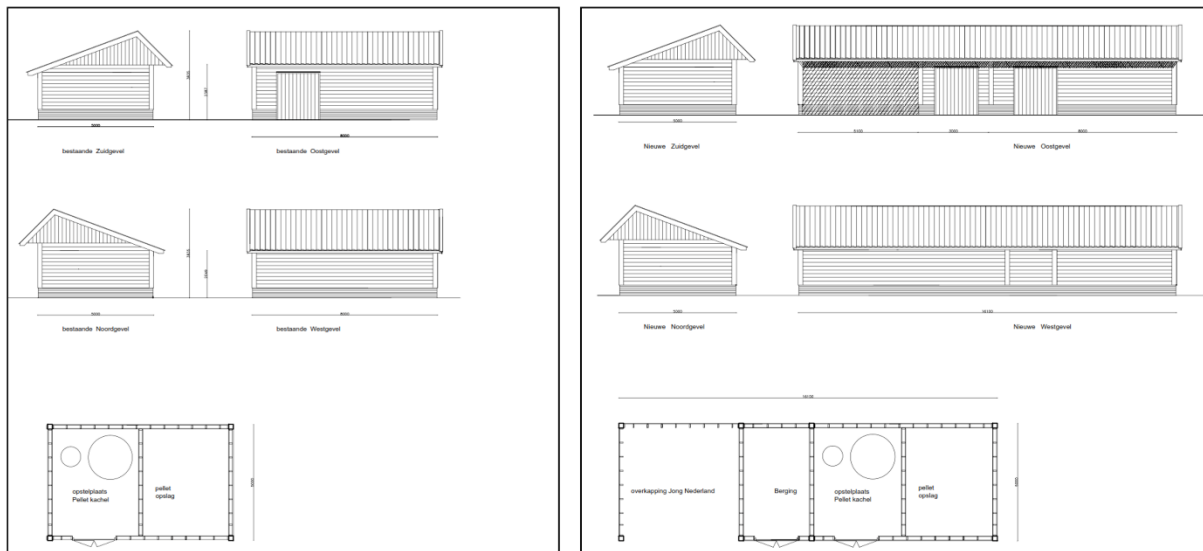
Zoals blijkt uit het overzicht compenseren de investeringen de waardevermeerdering van het voornemen. De te investeren bedragen voor de drie projecten zijn voor maximaal 2 jaar gereserveerd, indien deze termijn verloopt worden de bedragen onderdeel van het KGO-fonds van de gemeente Tubbergen. De bedragen blijven in dat geval, evenals de drie projecten, gelabeld voor projecten in en rondom de kern Fleringen.

In de volgende tekst wordt nader op de projecten en de bijbehorende investeringen ingegaan.

PROJECT 1: DE SPIL

Project De Spil betreft een 'Maatschappelijk rood' project, namelijk een project ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit in de kernen, in voorliggend geval in de kern Fleringen. Maximaal 20% van het totaal te investeren bedrag mag voor een dergelijk project worden ingezet. Het gaat om investeringen ten behoeve van bijvoorbeeld een cultuurhus, een sportvoorziening of de inrichting van pleinen.

In voorliggend geval wordt in het kader van de Spil geïnvesteerd, dit betreft het Kulturhus in Fleringen waarvan meerdere organisaties gebruik maken. Er wordt geïnvesteerd in een berging en overdekte buitenruimte, bij een bestaande gebouw van de organisatie Jong Nederland Fleringen (zie afbeelding 2).



Afbeelding 2: Bestaand gebouw (voor) en gewenst gebouw (na) project De Spil (Bron: initiatiefnemer)

Jong Nederland Fleringen is een jeugd- en jongerenorganisatie die jonge mensen de ruimte geeft die ze nodig hebben. De organisatie wil iedereen van 4 tot 18 jaar in hun vrije tijd de mogelijkheid bieden om te spelen, voor ontspanning en ontplooiing. De realisatie van de berging en buitenruimte bij het bestaande gebouw betreft daarmee een investering ten behoeve van de actieve maatschappelijke vereniging in Fleringen, die jongeren onder meer activiteiten in de buitenlucht aanbiedt.

Zoals opgenomen in het KGO-overzicht in afbeelding 1 wordt 10.066,10 euro geïnvesteerd in het kader van project De Spil. Dit betreft 20% van het te investeren bedrag. De kosten die ten behoeve van dit project worden gemaakt bestaan hoofdzakelijk uit materiaalkosten en de kosten voor het plaatsen.

PROJECT 2: REALISATIE BOS EN NATUUR AAN HET KANAAL NOORDZIJDE

Binnen het voornemen wordt een oppervlakte van circa 12.732 m² aan gronden met de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd naar gronden met de bestemming 'Bos - natuur'. Ter plaatse van deze gronden, verkregen als gevolg van vrijwillige kavelruil, wordt ter compensatie van het voornemen bos aangeplant (en onderhouden) en wordt een perceel gras omgevormd naar extensief beheert gras.

Deze kwaliteitsimpuls vindt plaats aan de Kanaal Noordzijde, de locatie ligt aan een recreatieve route. In de directe omgeving van de locatie zijn daarnaast verschillende bossen en beplantingsstroken aanwezig die binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vallen. In afbeelding 3 is een luchtfoto van de locatie in de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 3: Luchtfoto locatie aan het Kanaal Noordzijde (Bron: BJZ.nu)

Vanuit de gebiedskenmerken van het jonge ontginningslandschap en ecologisch gezien is de beoogde bosaanplant het meest passend op deze locatie. Het NNN wordt hiermee vergroot en versterkt. Het sortiment van de investering is gekozen volgens de fysisch geografische regio's en sluit daarmee tevens aan op de bestaande natuurdoeltypen. Vanuit ecologisch oogpunt neemt de natuurwaarde van een bos daarnaast toe wanneer deze groter wordt. Hoe groter het oppervlak van het bos, hoe minder de biotopen verstoord worden. Ter versterking van de biodiversiteit wordt daarnaast een perceel gras omgevormd naar extensief beheert gras. Tezamen met de aanplant van het bos vormt het een welkome verbinding binnen het CASCO.

Binnen het project wordt daarmee 34.291,51 euro geïnvesteerd. In paragraaf 4.5 van bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan (Ruimtelijk Kwaliteitsplan) zijn de kosten van deze investering opgenomen.

PROJECT 3: STAATSBOSBEHEER IN FLERINGEN

In het kader van de KGO worden tot slot landschapsinvesteringen ten aanzien van de wensen van Staatsbosbeheer gedaan. Binnen het derde project worden de onderbelichte, maar toch prachtige, gebieden in de nabije omgeving van het plangebied in Fleringen versterkt. Dit heeft een verhoging van de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van deze gebieden tot gevolg.

Allereerst verkeerd het hekwerk aan het entree van het gebied aan de Weustendijk in slechte staat. Het oostelijke naastgelegen graslandperceel is daarnaast voorzien van een slagboom die tevens niet functioneert (zie afbeelding 4).



Afbeelding 4: Locatie hekwerk aan de Weustendijk (Bron: initiatiefnemer)

Het plaatsen van een Twents landhek ter plaatse van het entree levert een impuls in de ruimtelijke kwaliteit op: het hek is passend in de omgeving en wordt gerealiseerd in dezelfde stijl als het huidige hekwerk. In combinatie met een klaphek en eiken hekwerk kan het beoogde hek tevens goed worden afgesloten voor passanten (wandelaars, fietsers, gemotoriseerd verkeer etc.). De kosten van het plaatsen van twee Twentse landhekken zijn 3.200 euro en de kosten van het klaphek + eikenhekwerk zijn 410 euro.

In het natuurgebied tussen de Weustendijk en Stroveldsweg bevindt zich daarnaast een wandelpad. Dit pad is op een tweetal plaatsen in het voor- en najaar zeer nat. Met de realisatie van een smal vlonderpad kan het gebied ook in het voor- en najaar toegankelijk zijn, beleefd worden en toegankelijk en beleefbaar blijven. Het vlonderpad wordt aan de zijkant van het pad geplaatst, deels in of tegen de houtwal (zie ook afbeelding 5).



Afbeelding 5: Beoogde locatie vlonderpad (Bron: initiatiefnemer)

Binnen voorliggend voornemen wordt bijgedragen aan de realisatie van een smal vlonderpad, namelijk met 862,91 euro.

Naast de genoemde kosten (kosten voor materiaal en kosten van geleverde bijdragen) zijn binnen dit project tevens kosten geraamd voor het snoeien/snoeiwerk en klein grondverzet/grondwerk, namelijk circa 1.500 euro. In totaal wordt binnen het project ($3.200 + 410 + 862,91 + 1.500 =$) 5.972,91 euro geïnvesteerd.

De exacte locaties voor reeds vermelde aspecten worden nader bepaald in samenspraak met Staatsbosbeheer.