

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 140946
Datum vergadering: 1 september 2020
Datum voorstel: 11 augustus 2020
Nummer: 8 A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Ootmarsumseweg 273 Fleringen"

Voorgesteld raadsbesluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. 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, Ootmarsumseweg 273 Fleringen' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPOOTMARSUMW273-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPOOTMARSUMW273-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Buitengebied, Ootmarsumseweg 273 Fleringen" vast te stellen. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet, op basis van het gemeentelijk KGO-beleid, in een uitbreiding van de ter plaatse gevestigde houthandel.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van zijn bedrijf(sperceel).

Beoogd resultaat van het voorstel

Door medewerking te verlenen aan de aanvraag wordt de uitbreidingsbehoefte van een lokaal gevestigd en geworteld bedrijf gefaciliteerd op basis van het "Gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)".

Argumentatie

Op het bedrijfsperceel aan de Ootmarsumseweg 273 in Fleringen is sinds 1986 houthandel Lenferink gevestigd. De houthandel voorziet in een breed assortiment tuinproducten en is gespecialiseerd in het maken van op maat gemaakte producten, waaronder overkappingen, schuttingen, hekwerken en poorten. De vraag naar deze producten, hoofdzakelijk afkomstig van en/of via hoveniers uit de regio, blijft toenemen. Deze hoveniers vormen een belangrijk deel van de klantenkring, waardoor het kunnen voldoen aan de toenemende vraag essentieel is voor het bedrijf. Daarnaast heeft het bedrijf in de huidige situatie te maken met uitval van materialen, dit wordt veroorzaakt doordat de materialen grotendeels worden opgeslagen in onoverdekte stellingen en de kwaliteit van de materialen wordt aangetast door weer en wind. Met het oog op toekomstbestendigheid en vanuit bedrijfsefficiënt oogpunt, is uitbreiding van het bedrijfsperceel en de bebouwing noodzakelijk. De door initiatiefnemer gewenste uitbreiding voorziet in een uitbreiding van het bedrijfsperceel met circa 4.270 m² en 3.000 m² extra bedrijfsbebouwing. In de gemeentelijke structuurvisie wordt aangegeven dat initiatieven die een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van de lokale economie en de werkgelegenheid, zoveel mogelijk worden gefaciliteerd. Bedrijven kunnen onder voorwaarden uitbreiden in het buitengebied waarbij het kader in dit geval het "Gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsimpuls Groene omgeving" (hierna: KGO-beleid) is.

Gemeentelijk beleidskader Kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO)

Op basis van het KGO-beleid kan medewerking worden verleend aan de uitbreiding van het bedrijf. Ter compensatie van de geboden ontwikkelingsruimte dient er dan, naast de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel, extra geïnvesteerd te worden in de ruimtelijke kwaliteit. De KGO-investering, ter hoogte van een bedrag van € 50.330,52 (hier zijn de kosten voor het opstellen van het KGO-plan al vanaf gehaald)

wordt geïnvesteerd in:

- de aanplant en instandhouding van circa 9.000 m2 bos tussen de Hagveldsweg in Fleringen en het kanaal Almelo - Nordhorn;
- het omvormen en instandhouden van een perceel van circa 3.700 m2 naar extensief grasland Hagveldsweg in Fleringen en het kanaal Almelo - Nordhorn;
- de realisatie van een buitenruimte en berging bij Kulturhus de Spil t.b.v. Jong Nederland;
- plaatsen Twents landhek bij entree natuurgebied van Staatsbosbeheer aan de Weustendijk in Reutum;
- aanleg vlonderpad in het natuurgebied van Staatsbosbeheer tussen de Weustendijk en Stroveldsweg in Reutum.

Om de uitvoering en instandhouding van de als KGO-investering opgevoerde maatregelen te borgen, is een overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. Daarnaast is voor de te treffen landschapsmaatregelen, waaronder de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel zelf, in het bestemmingsplan een zogenoemde voorwaardelijke verplichting opgenomen.

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.

Zienswijze

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Externe communicatie

Het plan past binnen de Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel (categorie B.4 uit de Uitzonderingslijst). Vooroverleg met de provincie is dan ook niet gevoerd. Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven.

Het ontwerp bestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze toegestuurd aan het waterschap Vechtstromen en de provincie. Naar aanleiding van deze kennisgeving heeft de provincie gereageerd en aangegeven dat de KGO-investering in balans is met de geboden ontwikkelingsruimte en dat het plan passend is in het provinciaal ruimtelijk beleid.

Van de ter inzage legging van het plan zal, zoals gebruikelijk, bekendheid gegeven worden in de lokale krant, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

Financiële paragraaf

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Deze bevoegdheid is gedelegeerd aan het college. In deze procedure zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Wel is met aanvrager een KGO-overeenkomst gesloten. Naast afspraken over de KGO-investering en de daarmee gemoeide reservering, regelt deze overeenkomst tevens dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op aanvrager.

Uitvoering

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

drs. ing. W.A.M. Haverkamp - Wenker

Raadsbesluit

Datum: 1 september 2020
Nummer: 8 B
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied, Ootmarsumseweg 273 Fleringen"

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 augustus 2020, nr. 8 A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 25 augustus 2020

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

besluit

1. 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, Ootmarsumseweg 273 Fleringen' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPOOTMARSUMW273-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPOOTMARSUMW273-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 1 september 2020

De raadsgriffier,

De voorzitter,



M.J.P. de Vet (plv.)



Drs. Ing. W.A.M. Haverkamp-Wenker