

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 72955
Datum vergadering: 29 juni 2020
Datum voorstel: 5 mei 2020
Nummer: 14 A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Ootmarsumseweg 283, 283a en 283b Fleringen'

Voorgesteld raadsbesluit

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 'Ootmarsumseweg 283, 283a en 283b Fleringen' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPOOTMWEG283-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. Op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPOOTMWEG283-VG01 vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Ootmarsumseweg 283, 283a en 283b Fleringen' vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet in een gewijzigd gebruik van een deel van het perceel ten behoeve van dagbesteding. De dagbestedingsactiviteiten zullen met name bestaan uit het verrichten van werkzaamheden voor de ter plaatse gevestigde paardenhouderij. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen.

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om een gedeelte van het bedrijfspand aan de Ootmarsumseweg 283 voor een andere functie te gebruiken dan waarvoor deze oorspronkelijk bestemd is.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het VAB+ beleid, zodat een bijdrage wordt geleverd aan het hergebruik van bestaande bedrijfsgebouwen.

Argumentatie

Op de locatie Ootmarsumseweg 283 te Fleringen zijn het bedrijf Jowat Industriële lijmen en een productiegerichte paardenhouderij gevestigd. In een deel van het gebouw, wat als kantoor, keuken en kantine ten dienste van de paardenhouderij werd gebruikt, wil men het gebruik wijzigen ten behoeve van dagbesteding. In aanvulling op de dagbesteding welke verstrekt wordt op zorgboerderij 'Stal de Schultenhof' aan de Schultenhofweg 16 te Tubbergen bieden initiatiefnemers de mogelijkheid om per dagdeel gemiddeld 6 cliënten met een licht verstandelijke- en/of lichte psychosociale beperkingen werkzaamheden te verrichten voor de paardenhouderij aan de Ootmarsumseweg 283 Fleringen. Daarnaast is er een kleine werkplaats, knutselruimte, keuken en ook een rustruimte aanwezig voor de cliënten. Op termijn zijn er wellicht mogelijkheden om te helpen op het bedrijf van Jowat. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Bestemmingsplan Tubbergen Buitengebied 2016:

Binnen de agrarische bestemmingen is er in het bestemmingsplan voor het buitengebied een afwijkmogelijkheid opgenomen om het agrarische bedrijf, waaronder ook een productiegerichte paardenhouderij, te combineren met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van een zorgfunctie. Huidige locatie betreft één milieu-inrichting waarbinnen een opslagbedrijf in lijmen en een productiegerichte paardenhouderij worden uitgeoefend. Vanwege deze combinatie heeft voorliggende locatie daarom de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Binnen de bedrijfsbestemming bestaat de afwijkmogelijkheid voor een ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie niet. Echter is er op locatie feitelijk wel een productiegerichte paardenhouderij gevestigd en ligt het in de lijn dat daarbinnen ook mogelijkheden zijn voor kleinschalige dagbesteding (bedrijfsvloeroppervlakte 197 m², verdeeld over 2 verdiepingen) voor cliënten met een licht verstandelijke- en/of lichte psychosociale beperkingen, net zoals dat zou zijn als deze wel

agrarisch bestemd zou zijn. De cliënten zullen behulpzaam zijn bij de activiteiten van de paardenhouderij. De ruimten waar het om gaat zijn al langer dan 5 jaar in gebruik ten dienste van de paardenhouderij. Voorgestelde ontwikkeling past daarmee wel binnen de algemene beleidsuitgangspunten van het bestemmingsplan dat dagbesteding bij agrarische bedrijven mogelijk maakt.

VAB+ beleid:

Het VAB+ beleid maakt een andere economische functie binnen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mogelijk. Het kan hierbij ook gaan om percelen met een bestemming voor paardenhouderij. Aan de voorwaarden van het VAB+ beleid wordt voldaan.

Zienswijzen:

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Goede ruimtelijke ordening:

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.

Externe communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan zal op de vastgestelde wijze bekend worden gemaakt in de krant en op de gemeentelijke website. Ook worden de vaste overlegpartners geïnformeerd. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiële paragraaf

De gemeenteraad is in bepaalde gevallen verplicht om een exploitatieplan vast te stellen. Er is in voorliggend geval geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het besluit ruimtelijke ordening en daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wel is met aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten voor het verhaal van eventuele planschade.

Uitvoering

NVT

Evaluatie

NVT

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

NVT

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

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

Raadsbesluit

Datum: 29 juni 2020

Nummer: 14 B

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Ootmarsumseweg 283, 283a en 283b Fleringen'

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 mei 2020, nr. 14 A;

gelet op het advies van de raadscommissie van 18 juni 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 'Ootmarsumseweg 283, 283a en 283b Fleringen' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPOOTMWEG283-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. Op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPOOTMWEG283-VG01 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 juni 2020

De raadsgriffier,

De voorzitter,



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



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