

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 132903
Datum vergadering: 1 september 2020
Datum voorstel: 4 augustus 2020
Nummer: A
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Vriezenveenseweg 76 en Vikkersweg ong'

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 'Buitengebied, Vriezenveenseweg 76 en Vikkersweg ong.' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPVRIEZENVW76-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPVRIEZENVW76-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, Vriezenveenseweg 76 en Vikkersweg ong.' vast te stellen. Het bestemmingsplan voorziet op basis van het gemeentelijk KGO beleid in een uitbreiding van de ter plaatse gevestigde betonfabriek. De investering in ruimtelijke kwaliteit vindt plaats aan zowel de Vriezenveenseweg 76 als aan de Vikkersweg ong..

Aanleiding voor het voorstel

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend om middels toepassing van het KGO beleid de bestaande betonfabriek aan de Vriezenveenseweg 76 te Geesteren uit te breiden.

Beoogd resultaat van het voorstel

Het initiatief kan worden gefaciliteerd middels het KGO-beleid, zodat een bijdrage wordt geleverd aan de toekomstbestendigheid van een lokaal geworteld bedrijf en aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Tubbergen.

Argumentatie

Verzocht is om uitbreiding van de betonfabriek aan de Vriezenveenseweg 76 te Geesteren mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Weerink beton is al sinds 1912 gevestigd aan de Vriezenveenseweg 76. Op dit moment bestaat de productie vrijwel geheel uit prefab betonroosters voor stallen. Door schaalvergroting in de agrarische sector en dierwelzijnseisen zijn de roosters steeds groter geworden en is de individuele order qua aantal ook groter omdat de omvang van de gemiddelde veestal toeneemt. Door de grotere aantallen en producten is het huidige bedrijfsperceel van onvoldoende omvang wat onder meer ten koste gaat van de veiligheid. Dit geldt zowel voor de bedrijfspanden als het buitenterrein.

Een belangrijk onderdeel van het productieproces is het drogen van de producten. Dit duurt doorgaans circa 1 maand en neemt hierdoor veel ruimte in beslag voordat de producten getransporteerd kunnen worden. Het voornemen is om het bouwperceel met circa 6.040 m² te vergroten. Hiervan betreft ca. 4.000 m² legalisatie van reeds aangelegde verharding ten behoeve van een toegangsweg en buitenopslag. De bestaande bedrijfshal wil men vervolgens met circa 2.000 m² uitbreiden ten behoeve van opslag. Een groot deel van de huidige buitenopslag wordt dan dus inpandig opgeslagen wat de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO):

Het gemeentelijke KGO beleid maakt nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk. Ter compensatie hiervoor moet er naast de landschappelijke inpassing, die als basisinspanning geldt, een extra investering in de ruimtelijke kwaliteit worden gedaan. De basisinspanning betreft de aanleg en versterking van een houtsingel en een bomengroep rondom het bedrijf. De extra kwaliteitsimpuls betreft een geraamde waarde ter grootte van 100% van de netto waardevermeerdering van de uitbreiding van het bedrijfsperceel, aangezien het gaat om een activiteit die niet functioneel aan het buitengebied is gebonden, minus waardevermindering door omzetting van agrarische gronden naar natuurbestemming, advieskosten en toepassing van de maatwerkclausule voor de aspecten veiligheid, logistiek en ruimtegebruik.

Initiatiefnemer heeft er voor gekozen het volledige bedrag in te zetten voor natuurontwikkeling. Ten noorden van het bedrijfsperceel Vriezenveenseweg 76 wordt het bestaande blokbos versterkt en uitgebreid met ca. 3.050 m². Omdat meer natuurontwikkeling in dit gebied landschappelijk beschouwd geen toegevoegde waarde heeft, wordt het overige deel van de KGO-impuls gebruikt ten behoeve van natuurontwikkeling met een omvang van ca. 2 ha aan de Vikkersweg ong.. Deze gronden zijn gelegen aan de Markgraven en liggen dusdanig geïsoleerd dat het agrarisch gebruik niet meer optimaal is. Deze gebiedsontwikkeling sluit aan bij de reeds gereedgekomen herinrichting van de Markgraven en vormt de overgang van het bestaande landgoed Schultenwolde naar de herinrichting. Aanvankelijk waren deze gronden in het bezit van de provincie Overijssel om het Natuur Netwerk Nederland (NNN) rondom Schultenwolde duurzaam af te ronden. Door beleidskeuzes bij de provincie is dit vervolgens niet doorgezet. De provincie hecht wel waarde aan de natuurontwikkeling en heeft daarom de gronden aan initiatiefnemer verkocht en ingestemd met het voorliggende KGO plan. De natuurontwikkeling bestaat o.a. uit het afgraven van gronden, realisering van plas/drasgebieden, verondiepen van de bestaande sloot waardoor er een ondiepe slenk ontstaat, de aanleg van een nieuwe pool, het afzetten van een bestaande houtwal en het beheren van de landschapsmaatregelen.

Het KGO plan is in samenspraak met het Kwaliteitsteam tot stand gekomen. De uitvoering van het KGO plan is met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

Natura 2000 gebieden:

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ruim 3 kilometer afstand van het deelgebied Vriezenveenseweg 74 en ruim 6 kilometer van het deelgebied aan de Vikkersweg. Voor de voorgenomen ontwikkeling is een stikstofberekening uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen naar de gebruiksfase en de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie in beide situaties niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. De voorgenomen ontwikkeling zal afzonderlijk, of in combinatie met andere plannen, geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Opslagdoeleinden:

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat bij de uitbreiding van de bedrijfshal voor opslagdoeleinden er ten opzichte van de omliggende milieugevoelige functies (woningen) sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Indien de uitbreiding gebruikt wordt voor betonproductie zouden er geluidsisolerende materialen voorgeschreven moeten worden. Daarom is in het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd dat de uitbreiding van de bedrijfshal uitsluitend mag worden gebruikt als opslag waardoor extra geluidsisolerende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

Goede ruimtelijke ordening:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. 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 wordt uw raad voorgesteld om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Externe communicatie

De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het KGO-plan voor zowel de locatie Vriezenveenseweg 76 als de Vikkersweg ong. Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan middels de digitale watertoets. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven.

Van de vaststelling zal op de gebruikelijke wijze bekendheid gegeven worden in de krant en op de gemeentelijke website. Ook worden de vaste overlegpartners geïnformeerd.

Tegen het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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. 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 en voor het vastleggen van de afspraken op grond van het KGO-beleid is wel een KGO- en planschadeovereenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Uitvoering

N.v.t.

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

Raadsbesluit

Datum: 1 september 2020

Nummer: B

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied, Vriezenveenseweg 76 en Vikkersweg ong'

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 augustus 2020, nr. 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, Vriezenveenseweg 76 en Vikkersweg ong.' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPVRIEZENVW76-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.0183.BUIBPVRIEZENVW76-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,