

RAADSVOORSTEL

Datum: 3 september 2015

Nummer: 13A

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Fleringen, Ootmarsumseweg 226, 228, 230 en 234"

Voorgesteld raadsbesluit:

1. Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de papieren en digitale versie van het bestemmingsplan "Fleringen, Ootmarsumseweg 226, 228, 230 en 234" met de identificatiecode (NL.IMRO.0183.1315696-vg01) met 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 "o_NL.IMRO.0183.1315696.dxf" vast te stellen,
3. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van grondexploitatie van de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.

Samenvatting van het voorstel

Het bestemmingsplan heeft tot doel om een bedrijfsuitbreiding van bouwbedrijf Poppink mogelijk te maken. De uitbreiding wordt gecompenseerd door een investering in ruimtelijk kwaliteit. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Het bestemmingsplan kan daarom nu vastgesteld worden. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Aanleiding voor dit voorstel

Bouwbedrijf Poppink, Ootmarsumseweg 228 te Fleringen, heeft een verzoek ingediend voor het uitbreiden van het bestemmingsvlak met ca. 7.450m². Door gewijzigde werkmethodes (o.a. houtskeletbouw) en de verdere prefab productie van houten en metalen onderdelen heeft men meer ruimte nodig voor de opslag van onbewerkte grondstoffen, de productie van houten onderdelen ten behoeve van de houtskeletbouw, de productie van metalen constructieonderdelen en de opslag van geproduceerde onderdelen. Daarbij heeft men onlangs een bedrijf overgenomen in Wierden en wil men alle bedrijfsactiviteiten verplaatsen naar de locatie in Fleringen.

Verder wil men over meer buitenopslagruimte beschikken ten behoeve van het efficiënter sorteren van de verschillende afvalstromen. Ook moet de droogruimte van de spuiterij van de timmerfabriek uitgebreid worden vanwege gewijzigde eisen aan de droogtijd van schilderwerk, wat ten koste gaat van een gedeelte van het huidige buitenterrein.

Argumentatie

Ons college heeft besloten medewerking te verlenen aan het verzoek. Voorwaarden aan onze medewerking waren dat:

- de uitbreiding passend binnen de gebiedskenmerken, het KiGO en het LOP wordt uitgevoerd;
- de uitbreiding landschappelijk wordt ingepast;
- er op basis van het gemeentelijke beleid Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) geïnvesteerd wordt in de groene omgeving.

In samenspraak met het Kwaliteitsteam is de gewenste uitbreidingsrichting van het bedrijf bepaald en is op basis van het gemeentelijke KGO beleid de investering in ruimtelijke kwaliteit berekend. Op basis hiervan heeft de aanvrager een KGO plan opgesteld.

KGO plan

Het te investeren KGO bedrag is € 330.826,-. In het KGO plan (bijlage bij het bestemmingsplan) wordt de berekening weergegeven en de wijze waarop de investering in ruimtelijke kwaliteit wordt uitgevoerd. De KGO investering bestaat in hoofdzaak uit het herinrichten van de Fleringer Molenbeek over een lengte van ca. 320 meter (en de daarmee gepaard gaande waardedaling van de betrokken gronden). Verder wordt onder andere een bestaand bosperceel opgeschoond en opnieuw aangeplant en wordt langs de Ootmarsumseweg een meidoornhaag aangeplant. Het plan vertegenwoordigt een totale waarde van € 332.744,50 en dekt daarmee het te investeren KGO bedrag van € 330.826,-.

Het plan is opgesteld in samenspraak met het Waterschap. Het Waterschap heeft o.a. de richtbedragen voor de herinrichting van de beek aangeleverd en de situatietekening en dwarsprofielen gemaakt. Het plan heeft een positief advies gekregen van het Kwaliteitsteam.

Bestemmingsplan(procedure)

Om het project planologisch mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Hiervoor is een bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan maakt de gewenste vergroting van het bestemmingsvlak van het bedrijf aan de achterzijde met ca. 7.450m² mogelijk. Rondom de uitbreiding is een groenstrook opgenomen ten behoeve van de landschappelijke inpassing. In de regels van het bestemmingsplan is de uitvoering van het KGO plan vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting. In het bestemmingsplan wordt de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

In het kader van het wettelijke vooroverleg is het bestemmingsplan besproken met provincie. Provincie heeft ingestemd met het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Het bestemmingsplan kan daarom nu worden vastgesteld.

Financiële paragraaf

De kosten voor de uitvoering van het plan alsmede eventuele planschadekosten zijn voor rekening van de aanvrager. Ambtelijke kosten zijn geregeld via de legesverordening. Er hoeft daarom geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Dit dient op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening wel apart besloten te worden.

Bijlagen

- Bestemmingsplan "Fleringen, Ootmarsumseweg 226, 228, 230 en 234" (doc.nr. I15.034109)
- Bijlagen bestemmingsplan "Fleringen, Ootmarsumseweg 226, 228, 230 en 234" (doc.nr. I15.034110)

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerptraadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,
de secretaris, de burgemeester,


drs. ing. G.B.J. Mensink

mr. M.K.M. Stegers

Vergadering presidium op 17 augustus 2015

Besluit presidium:	<input checked="" type="checkbox"/>	om advies naar cie. R. en E.
	<input type="checkbox"/>	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	<input type="checkbox"/>	naar raad ter kennisname
	<input type="checkbox"/>	anders, namelijk:

Vergadering cie. R. en E. op 31 augustus 2015

Advies aan de raad	<input checked="" type="checkbox"/>	advies akkoord te gaan met het voorstel
	<input type="checkbox"/>	advies het voorstel af te wijzen
	<input type="checkbox"/>	anders, namelijk:
Opmerkingen:	Paraaf van de Commissiegriffier:	

RAADSBESLUIT

Datum: 14 september 2015

Nummer: 13B

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Fleringen, Ootmarsumseweg 226, 228, 230 en 234".

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 september 2015, nr. 13A;

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie van 31 augustus 2015;

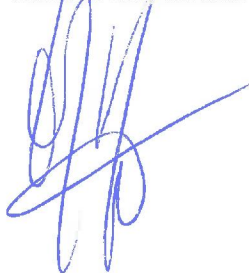
gelet op het bepaalde in artikelen 3.1 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

1. Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de papieren en digitale versie van het bestemmingsplan "Fleringen, Ootmarsumseweg 226, 228, 230 en 234" met de identificatiecode (NL.IMRO.0183.1315696-vg01) met 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 "o_NL.IMRO.0183.1315696.dxf" vast te stellen,
3. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van grondexploitatie van de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 september 2015

de griffier,
H.J.M.J. van Limbeek-ter Haar



de voorzitter,
mr. M.K.M. Stegers



