

Aan de gemeenteraad	Vergadering:	26 mei 2014
	Nummer:	11A
Tubbergen, 15 mei 2014		
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Reutum, Molenhofweg 10".		

Samenvatting raadsvoorstel:

Er is een verzoek gedaan om drie extra recreatiewoningen toe te staan aan de Molenhofweg 10 te Reutum. Het plan past binnen de visie 'Hart van Twente' voor het gebied waarin het perceel gelegen is.

Omdat met het plan nieuwe ontwikkelingsruimte wordt geboden, moet hier op grond van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving uit de provinciale Omgevingsvisie een investering in ruimtelijke kwaliteit tegenover staan. Hiervoor is een plan opgesteld.

Er is een bestemmingsplanprocedure gestart om het project planologisch mogelijk te maken. Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp en ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen reacties ingekomen. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Het college heeft ingestemd met het verzoek om drie extra recreatiewoningen toe te staan aan de Molenhofweg 10 te Reutum.

Omdat met het plan nieuwe ontwikkelingsruimte wordt geboden, moet hier op grond van het provinciale en gemeentelijke KGO beleid (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) een investering in ruimtelijke kwaliteit tegenover staan.

Op 19 november 2013 heeft ons college ingestemd met het opgestelde KGO inrichtingsplan en het ondertekenen van een KGO overeenkomst. Vervolgens is een bestemmingsplanprocedure gestart om het plan planologisch mogelijk te maken. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Argumentatie

Visie 'Hart van Twente'

Het perceel Molenhofweg 10 te Reutum maakt onderdeel uit van het gebied "Hart van Twente". Dit is een gebied met een concentratie van recreatieve functies en bedrijven, zoals: camping De Molenhof, camping Heideveld en recreatiepark De Weuste. Onderhavige locatie ligt tussen recreatiepark De Weuste en camping Heideveld.

Voor het gebied is door onder andere de lokale ondernemers een visie opgesteld, gericht op het versterken van de recreatieve functies. Een uitbreiding van het aantal recreatiewoningen op onderhavig perceel past in deze lijn. Doordat het perceel tussen een aantal bestaande recreatieterreinen ligt, is dit een logische plaats om de uitbreiding te realiseren. Ook past deze ontwikkeling op deze plaats binnen de ruimtelijke structuur.

Provinciaal beleid

Over het plan is ambtelijk overleg gevoerd met de provincie. Op basis van het provinciale beleid kunnen nieuwe recreatiewoningen worden gebouwd mits aan de volgende criteria wordt voldaan:

- Permanente bewoning dient te worden uitgesloten, (zie: Bestemmingsplan)

- De ruimtelijke kwaliteit ter plekke te moet worden verbeterd (zie: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving),
- Er dient sprake te zijn van een innovatief concept

Door de aanvrager is een onderbouwing van het plan opgesteld. Op basis hiervan heeft provincie ingestemd met het plan.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Omdat met het plan nieuwe ontwikkelingsruimte wordt geboden, moet hier op grond van het provinciale en gemeentelijke KGO beleid een investering in ruimtelijke kwaliteit tegenover staan.

Op basis van de berekeningswijze uit het gemeentelijke KGO beleid moet tenminste € 7.685,- geïnvesteerd worden. De aanvrager heeft een KGO plan opgesteld voor de landschappelijke inpassing van de bouwlocatie en de compenserende investering in ruimtelijke kwaliteit in de groene omgeving. De investering in ruimtelijke kwaliteit betreft het opknappen van een houtwal (gelegen tussen de Oldenzaalseweg en de Jan van Arkelweg) naast de locatie Antje & Billy aan de Oldenzaalseweg 176. Deze investering bedraagt € 9.615,78.

In een met de aanvrager gesloten KGO overeenkomst is onder andere de uitvoering van het KGO plan vastgelegd.

Bestemmingsplan

Er is een bestemmingsplan opgesteld waarin de drie extra recreatiewoningen mogelijk worden gemaakt. In de regels van het bestemmingsplan is permanente bewoning van de recreatiewoningen uitgesloten en is de uitvoering van het KGO plan vastgelegd.

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp en ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen reacties ingekomen. Ook bestaat er geen aanleiding om het plan nog te wijzigen. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

Geen exploitatieplan

De kosten voor de uitvoering van het plan zijn voor rekening van de aanvrager. De kosten voor ambtelijke uren zijn gedekt via de leges. Eventuele planschadekosten komen voor rekening van de aanvrager, dit is geregeld in de KGO overeenkomst. Er hoeft zodoende geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Dit moet wel apart besloten worden.


Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

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

drs. ing. G.B.J. Mensink mr. M.K.M. Stegers

Vergadering presidium op 22 april 2014		
Besluit presidium:	<input checked="" type="radio"/>	om advies naar cie. S. en B. / cie. R. en E.
	<input type="radio"/>	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	<input type="radio"/>	naar raad ter kennisname
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:

Vergadering cie. S. en B. / cie. R. en E. op 12 mei 2014		
Advies aan de raad	<input checked="" type="radio"/>	advies akkoord te gaan met het voorstel
	<input type="radio"/>	advies het voorstel af te wijzen
	<input type="radio"/>	anders, namelijk:
Opmerkingen:	Paraaf van de Commissiegriffier:	

Raadsbesluit

Vergadering: 26 mei 2014

Nummer: 11B

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Reutum, Molenhofweg 10".

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 mei 2014,
nr. 11A;

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie/Samenleving en Bestuur
van 12 mei 2014;

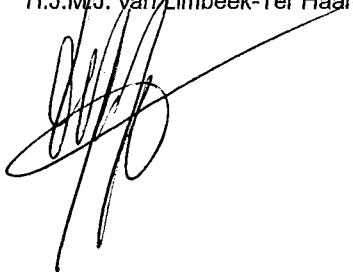
gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de
Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

- vast te stellen het bestemmingsplan " Reutum, Molenhofweg 10" overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels en toelichting (NL.IMRO.0183.1100891-vg01);
- geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare
vergadering van 26 mei 2014

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



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

