

## RAADSVOORSTEL

Datum: 3 september 2015

Nummer: 14A

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Fleringen, Ootmarsumseweg 281-283, woning.

### **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 "Fleringen, Ootmarsumseweg 281-283, woning" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.1412827-vg01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode o\_NL.IMRO.0183.1307325-vg01 vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Samenvatting van het voorstel**

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan "Fleringen, Ootmarsumseweg 281-283, woning" vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de verplaatsing van een bestaande woning naar de overzijde van de Breemorsweg en een uitbreiding van bedrijfsbebouwing mogelijk. Hieraan ligt een KGO-plan (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) ten grondslag. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Aanleiding voor dit voorstel**

Namens Jowat Industriële lijmen is een verzoek ingediend om het bestemmingsplan voor het perceel Ootmarsumseweg 281-283 in Fleringen te herzien. Met deze herziening wil men de verplaatsing van een bestaande burgerwoning mogelijk maken naar de overzijde van de Breemorsweg en wil men de bouw mogelijkheden op het bedrijfsperceel met 750m<sup>2</sup> vergroten.

Deze ontwikkeling vormt een afrondende stap in de ontwikkelingen die de afgelopen jaren op het terrein hebben plaatsgevonden en hebben tot doel om de bedrijfsvoering te optimaliseren. Dit houdt onder andere in dat de opslag die nu nog elders plaatsvindt naar deze hoofdlocatie wordt gehaald en dat op de plaats van de huidige burgerwoning een nieuwe entree en bezoekersparkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.

Dit verzoek volgt op een KGO-overeenkomst die met de heer Luijterink, directeur van Jowat, is gesloten in het kader van deze ontwikkeling. Wat in deze overeenkomst is afgesproken, wordt met dit bestemmingsplan planologisch mogelijk gemaakt.

### **Beoogd resultaat van het te nemen besluit**

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de uitvoering van het hiervoor beschreven plan en de bijbehorende landschappelijke inpassing en KGO-inspanning mogelijk gemaakt.

### **Argumentatie**

#### ***KGO-overeenkomst en landschappelijke inpassing***

Op dit plan is het gemeentelijk beleid ten aanzien van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving van toepassing. Wij hebben op 8 juli 2014 ingestemd met een KGO-voorstel voor dit plan. Op basis van taxaties en de rekenvoorschriften uit het KGO-beleid is overeengekomen dat er een bedrag van €37.046,20 in het KGO-fonds wordt gestort.

Reden om het bedrag in het fonds te storten en niet in de directe nabijheid te investeren volgt uit de beoordeling van het kwaliteitsteam. Vanwege het feit dat het achterliggende landschap gekenmerkt wordt door openheid stelde het kwaliteitsteam voor om de landschappelijke inpassing te beperken tot het erf zelf. Dit geldt in het KGO-beleid als basisinspanning.

Voor de landschappelijke Inpassing van het perceel zelf is een plan opgesteld dat als bijlage bij de planregels is gevoegd. Tevens is via de planregels gewaarborgd dat de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd, door middel van een voorwaardelijke verplichting.

### **Wijzigingen bestemmingsplan**

Met deze planherziening wordt de verplaatsing van de bestaande woning Ootmarsumseweg 281 naar de overzijde van de Breemorsweg mogelijk gemaakt. Tevens wordt de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing binnen het bedrijfsperceel uitgebreid van 1125m<sup>2</sup> naar 1875m<sup>2</sup>. Het bouwvlak zelf wordt overigens niet uitgebreid.

### **Beleid en omgevingsaspecten**

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt uitgebreid toegelicht dat het plan in overeenstemming is met het geldend ruimtelijk beleid en voldoet aan de regelgeving ten aanzien van omgevingsaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit en bodemkwaliteit.

### **Ontwerp ter inzage**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 3 juni 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen, maar er zijn geen zienswijzen ingediend. Ook is er geen andere aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerp.

### **Kostenverhaal**

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. 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 is wel een overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

### **Externe communicatie**

Er is een digitale watertoets uitgevoerd en vooroverleg gevoerd met de provincie. Het waterschap en de provincie Overijssel zijn beide tevens in kennis gesteld van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan. Op 10 juni 2015 is een positieve reactie ontvangen van de provincie.

### **Financiële paragraaf**

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten op basis waarvan eventuele uit te keren vergoedingen van planschade voor zijn rekening komen.

### **Bijlagen**

Bestemmingsplan, toelichting, regels en verbeelding	115.023075
Bestemmingsplan, bijlagen	115.023077

### **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

## RAADSBSLUIT

Datum: 14 september 2015

Nummer: 14B

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Fleringen, Ootmarsumseweg 281-283, woning.

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 september 2015, nr. 14A;

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

gelet op het bepaalde in 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 "Fleringen, Ootmarsumseweg 281-283, woning" met de identificatiecode NL.IMRO.0183.1412827-vg01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode o\_NL.IMRO.0183.1307325-vg01 vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

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



<b>Vergadering presidium op 17 augustus 2015</b>		
Besluit presidium:	<input checked="" type="radio"/> om advies naar <b>cie. R. en E.</b> <input type="radio"/> rechtstreeks naar raad ter besluitvorming <input type="radio"/> naar raad ter kennisname <input type="radio"/> anders, namelijk:	
<b>Vergadering cie. R. en E. op 31 augustus 2015</b>		
Advies aan de raad	<input type="radio"/> advies akkoord te gaan met het voorstel <input type="radio"/> advies het voorstel af te wijzen <input checked="" type="radio"/> anders, namelijk de fracties GB/VVD en CDA nemen terug in fractieberaad	
Opmerkingen: De fracties Dorpen Centraal en PVDA achten het voorstel rijp voor besluitvorming in de raadsvergadering	Paraaf van de Commissiegriffier:	