

## RAADSVOORSTEL

Datum:  
Nummer:

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Harbrinkhoek Kroezenweg 2, Vasse Denekamperweg 114-116 en Fleringen Ootmarsumseweg 225.

### **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 'Harbrinkhoek Kroezenweg 2, Vasse Denekamperweg 114-116 en Fleringen Ootmarsumseweg 225' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.1417702-vg01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen in die zin dat de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' in het plandeel Kroezenweg 2 vervalst;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergronden met identificatiecodes o\_NL.IMRO.0183.1417702\_1, o\_NL.IMRO.0183.1417702\_2 en o\_NL.IMRO.0183.1417702\_3 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 te verhalen kosten.

### **Samenvatting van het voorstel**

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "Harbrinkhoek Kroezenweg 2, Vasse Denekamperweg 114-116 en Fleringen Ootmarsumseweg 225" gewijzigd vast te stellen.

### **Aanleiding voor dit voorstel**

#### ***Kroezenweg***

De basis van dit plan wordt gevormd door een Rood voor Rood-plan voor het perceel Kroezenweg 2-4 te Harbrinkhoek, waarvoor op 18 juli 2007 een overeenkomst is gesloten. De twee RvR-kavels aan de Kroezenweg zijn tot op heden niet verkocht, terwijl deze al enkele jaren te koop zijn. Eén van de oorzaken lijkt de aanwezigheid van de hoogspanningslijn te zijn. Potentiële kopers worden afgeschrikt door de lijn, mede veroorzaakt door de maatschappelijke discussie c.q. onrust hierover. Daarbij komt nog dat inmiddels is gebleken dat voor het perceel Kroezenweg 2-4 de agrarische bestemming niet had moeten worden gewijzigd naar 'woondoeleinden'. Dit is als zodanig ook opgenomen in de RvR-overeenkomst die destijds is gesloten. Ter plekke wordt de intensieve veehouderijtak gestaakt en de (kleine) extensieve tak blijft bestaan.

#### ***Denekamperweg***

In verband met persoonlijke omstandigheden van de eigenaren, is het noodzakelijk om de aanwezige opstallen en ondergrond juridisch te splitsen. Concreet houdt dit onder meer in dat het noodzakelijk is om de huidige dienstwoning op nr. 116 als burgerwoning te kunnen gebruiken (en als zodanig te bestemmen) en om de voormalige dienstwoning op nr. 114 deels weer in gebruik te kunnen nemen als dienstwoning. De schoonheidssalon blijft grotendeels gehandhaafd. Op deze manier kunnen zowel het agrarisch bedrijf als de schoonheidssalon blijven bestaan en kunnen de eigenaren op de planologisch correcte manier blijven/gaan wonen in de agrarische dienstwoning en een burgerwoning. Echter, de geschetste situatie leidt tot een extra burgerwoning in het buitengebied. Dit is in strijd met het geldende beleid. De bouw van een extra burgerwoning is enkel mogelijk door middel van RvR.

#### ***Ootmarsumseweg***

Op het perceel Ootmarsumseweg 225 te Fleringen staan een woning en ongeveer 490 m<sup>2</sup> bijgebouwen. Men wenst zowel de woning als de bijgebouwen te slopen en het erf opnieuw in te richten. Daarbij wenst men een tweede woning te realiseren op het erf, waarbij bij beide woningen 200 m<sup>2</sup> bijgebouwen kan worden opgericht. Het is niet mogelijk om in het buitengebied een extra burgerwoning te realiseren, behoudens door middel van RvR.

### **Gezamenlijk plan**

Het voorgaande heeft geleid tot een gezamenlijk plan, waarmee 'problemen' op drie locaties worden opgelost.

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

Met dit bestemmingsplan wordt het volgende planologisch geregeld:

Kroezenweg 2 te Harbrinkhoek. Voor deze locatie vervalt de mogelijkheid tot het realiseren van 2 compensatiewoningen. Tevens wordt de agrarische bestemming hersteld, zonder de mogelijkheid voor intensieve veehouderij.

Denekamperweg te 114-116. De dienstwoning op nummer 116 wordt bestemd als burgerwoning en het pand op nummer 114 wordt deels in gebruik genomen als dienstwoning en blijft voor het overige in gebruik als schoonheidssalon.

Ootmarsumseweg 225 te Fleringen. Op dit perceel staan een woning en circa 490m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. Zowel de woning als de bijgebouwen worden gesloopt, waarna men hier twee woningen met beide 200m<sup>2</sup> aan bijgebouwen kan realiseren. Per saldo wordt op deze locatie dus één woning toegevoegd.

### **Argumentatie**

#### **Rood voor Rood overeenkomst**

De afspraken m.b.t. het verplaatsen van bouwrechten, sloop en landschappelijke inpassing zijn vastgelegd in een Rood voor Rood-overeenkomst die door alle partijen is ondertekend.

#### **Eén bestemmingsplanprocedure**

Om uitvoering te geven aan dit plan is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Vanwege het onlosmakelijke verband dat hiertussen bestaat is dit één bestemmingsplan met daarin drie plangebieden, namelijk de betrokken percelen.

#### **Ontwerp ter inzage**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 20 januari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt. Wel is een opmerking ontvangen van Tennet die tot een aanpassing leidt.

#### **Geen exploitatieplan**

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.

#### **Externe communicatie**

Het Waterschap Vechtstromen en de Provincie Overijssel zijn in kennis gesteld van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan. Het waterschap heeft hierin geen aanleiding gezien opmerkingen te maken. In een eerder stadium had men al aangegeven akkoord te zijn met het plan. Van de Provincie is een positieve reactie ontvangen.

Tennet meldde dat een dubbelbestemming m.b.t een hoogspanningsverbinding kan vervallen. Dit vond men niet zwaarwegend genoeg om als zienswijze in te brengen. Deze aanpassing kan als ambtshalve wijziging worden aangemerkt.

#### **Financiële paragraaf**

Met de initiatiefnemers zijn overeenkomsten gesloten op basis waarvan eventuele uit te keren vergoedingen van planschade voor hun rekening komen.

#### **Bijlagen**

Bestemmingsplan "Harbrinkhoek Kroezenweg 2, Vasse Denekamperweg 114-116 en Fleringen Ootmarsumseweg 225" (I15.071820)  
Reactie Tennet (I16.013094)

**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

<b>Vergadering presidium op 21 maart 2016</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 4 april 2016</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 type="radio"/>	anders, namelijk:
Opmerkingen:	Paraaf van de Commissiegriffier:	

## RAADSBESLUIT

Datum:  
Nummer:

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Harbrinkhoek Kroezenweg 2,  
Vasse Denekamperweg 114-116 en Fleringen Ootmarsumseweg 225.

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 2016,  
nr.;

gelet op het advies van de commissie Ruimte en Economie van 4 april 2016;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 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) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Harbrinkhoek Kroezenweg 2, Vasse Denekamperweg 114-116 en Fleringen Ootmarsumseweg 225' met de identificatiecode NL.IMRO.0183.1417702-vg01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen in die zin dat de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' in het plandeel Kroezenweg 2 vervalst;
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergronden met identificatiecodes o\_NL.IMRO.0183.1417702\_1, o\_NL.IMRO.0183.1417702\_2 en o\_NL.IMRO.0183.1417702\_3 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 te verhalen kosten.

Aldus besloten in de openbare  
vergadering van 18 april 2016

de raadsgriffier

de voorzitter

{HEL GAL}  
H.J.M.J. van Limbeek-ter Haar

{MERVYNS}  
mr. M.K.M. Stegers