

RAADSVOORSTEL

Datum: 16 december 2014

Nummer:

Onderwerp: gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ootmarsum, Denekamperstraat 67"

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 "Bedrijventerrein Ootmarsum, Denekamperstraat 67" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.OOTBPDNKAMPERSTR67-0401 vast te stellen

2. Op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1774.OOTBPDNKAMPERSTR67.dwg vast te stellen;

3. In afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.

Samenvatting van het voorstel

Verzocht is om het pand Denekamperstraat 67-69 en 45f te Ootmarsum te legaliseren ten einde het huidige gebruik van het pand Denekamperstraat 67-69 en 45f te Ootmarsum te legaliseren. Het gebruik betreft een fitnesscentrum en 150 m2 kantoorruimte.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Hierop zijn twee zienswijzen ingediend, gericht tegen het legaliseren van een fitnesscentrum. Het fitnesscentrum gaat verhuizen. Hierdoor kan volledig aan de zienswijzen tegemoet worden gekomen. Het bestemmingsplan kan gewijzigd vastgesteld worden, waarbij de aanduiding "fitnesscentrum" verwijderd is uit het plan. Deze vaststelling is noodzakelijk, omdat het perceel niet is meegenomen in het actualisatiebestemmingsplan "bedrijventerrein Ootmarsum" en op dit moment de bestemming "agrarisch" kent.

Aanleiding voor dit voorstel

In 2002 en 2003 hebben sportcentrum Studio Sport uit Tubbergen en de heer B. Lammerink gevraagd om medewerking voor het vestigen van een sportcentrum van circa 400 m2 op de bovenverdieping van de Denekamperstraat 67. Bij collegebesluit van 30 januari 2004 heeft het college het standpunt ingenomen om in principe mee te werken aan de vestiging van een sportcentrum aan de Denekamperstraat 67. Medio 2004 worden twee artikel 19 lid 3 WRO procedures opgestart om medewerking te verlenen aan een sportcentrum. Deze bouwvergunningen halen de eindstreep niet, doordat er bezwaar is ingesteld. De uitspraak luidt dat er een artikel 19 lid 1 WRO procedure gevolgd had moeten worden. Het sportcentrum heeft zich inmiddels in 2004 in het pand gevestigd. In maart 2005 neemt de raad een voorbereidingsbesluit voor de herziening van een gedeelte van het bestemmingsplan. Met als doel om medewerking te verlenen aan de realisatie van een sportcentrum middels een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO. Vanaf 2005 tot heden heeft het traject stil gelegen. De voorgenomen vrijstelling is nooit opgestart.

Bij brief van 11 oktober 2012, verzoekt de afdeling handhaving, dat er een verzoek om herziening van het bestemmingsplan voor 1 januari 2013 wordt ingediend. Dit om handhavend optreden te voorkomen. Op 30 mei 2013 dient mevrouw Lammerink-Gerwers een verzoek om herziening van het bestemmingsplan in. Ten einde het huidige gebruik van het pand Denekamperstraat 67-69 en 45f te Ootmarsum te legaliseren. Het gebruik betreft een fitnesscentrum en 150 m2 kantoorruimte.

Gaandeweg de procedure heeft de sportschool Studio Sport het besluit genomen om te gaan verhuizen. Hierdoor heeft de bestemmingsplanprocedure stil gelegen. Nu blijkt dat het sportcentrum Studio Sport inderdaad gaat verhuizen en een vergunning voor andere locatie (Tijnskamp 2 Ootmarsum) is afgegeven, wordt de bestemmingsplanprocedure weer opgepakt en is het voorstel om

dit bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen waarbij de aanduiding "fitnesscentrum" verwijderd is uit het plan.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Gelet op de nieuwe ontwikkelingen voor dit perceel en de reeds opgestarte bestemmingsplanprocedure, is dit perceel niet meegenomen in het actualisatiebestemmingsplan "bedrijventerrein, Ootmarsum". Het perceel is daardoor gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Ootmarsum' (1977). Daarin is aan het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied' toegekend. Het bedrijfspand is in 2000 gerealiseerd met een vrijstellingsprocedure (artikel 19.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening).

Door het bestemmingsplan "bedrijventerrein Ootmarsum, Denekamperstraat 67", gewijzigd vast te stellen wordt aan het perceel de bestemming "bedrijventerrein" met de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" toegekend. Bij de regels voor dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ootmarsum'.

Argumentatie

Doordat het perceel Denekamperstraat 67-69 en 45 g te Ootmarsum niet is meegenomen in het actualisatiebestemmingsplan "bedrijventerrein Ootmarsum", is het perceel niet voorzien van een passende actuele bestemming. Om te voldoen aan de actualisatieplicht uit artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening, dient het bestemmingsplan "bedrijventerrein Ootmarsum, Denekamperstraat 67" gewijzigd vastgesteld te worden.

Externe communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Hiertegen zijn twee zienswijzen ingediend. Reclamanten hebben geen gebruik gemaakt van de hoorcommissie. Aan de zienswijzen is volledig tegemoet gekomen. Dit leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De behandeling van de zienswijzen en de wijzigingen in het bestemmingsplan zijn opgenomen in de bijgevoegde reactienota zienswijzen.

Het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de wettelijke voorgeschreven wijze en voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd.

Financiële paragraaf

Met initiatiefnemers is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Door het voldoen aan de actualisatieplicht uit artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van rechten terzake het gemeentebestuur verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan niet (legesheffing).

