

afschrift aan:



doorkiesnr.	inlichtingen bij/ email	ons kenmerk/ zaaknummer	datum
0523289389	de heer E. Munneke edwin.munneke@ommen-hardenberg.nl	RD/R/12-01739/	18 oktober 2012

onderwerp
vaststelling bestemmingsplan De Imminkhoeve Lemele

De raad van de gemeente Ommen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 oktober 2012, kenmerk RD/R/12-01738;

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan "De Imminkhoeve Lemele" de planologische basis vormt voor de uitbreiding en modernisering van het vakantiecencentrum De Imminkhoeve te Lemele;

dat het voorontwerpbestemmingsplan "De Imminkhoeve Lemele" van 16 juni 2011 tot en met 27 juli 2011 in het kader van de inspraak ter visie heeft gelegen;

dat er binnen deze termijn 3 schriftelijke inspraakreacties zijn ontvangen;

dat bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan conform artikel 3.1.1 Bro vooroverleg is gevoerd met de (toenmalige) VROM-Inspectie Oost-Nederland, de provincie Overijssel en het waterschap Regge en Dinkel ;

dat van de ingekomen inspraakreacties en de resultaten van het vooroverleg verslag is gedaan in de Nota van Inspraak en Overleg die als bijlage is gevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan;

dat de resultaten van het vooroverleg en de uitkomsten van de inspraakprocedure zijn teruggekoppeld met de insprekers en overleginstanties;

dat de inspraakreacties op onderdelen tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan hebben geleid;

dat overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken, van 17 november 2011 tot en met 28 december 2011, ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan "De Imminkhoeve Lemele";

dat overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening betrokken partners op de hoogte zijn gesteld van de tervisielegging van het ontwerpplan en de mogelijkheid een zienswijze in te dienen;

dat oorspronkelijk tegen het ontwerpplan 1 zienswijze is ingediend;

dat deze zienswijze nadien schriftelijk is ingetrokken;

dat er blijkens de toelichting van het bestemmingsplan zich een situatie voordoet zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 2, sub a. van de Wet ruimtelijke ordening en er aldus geen noodzaak bestaat tot het vaststellen van een exploitatieplan;

dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is middels het sluiten van een anterieure overeenkomst, waardoor van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien;

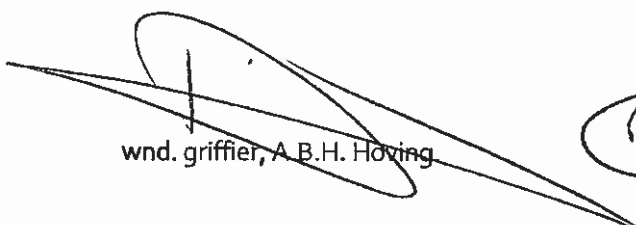
dat nu tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan kan worden overgegaan;

gelet op de desbetreffende bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het ontwerpbestemmingsplan "De Imminkhoeve Lemele", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0175.2010.1004001-va01 met bijbehorende bestanden, digitaal ongewijzigd vast te stellen en daarbij te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN versie 2010-09-01;
2. De afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan "De Imminkhoeve Lemele" met de bijbehorende bestanden (ongewijzigd) vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan "De Imminkhoeve Lemele" geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De raad voornoemd,



wnd. griffier, A.B.H. Hoving



voorzitter, M.J. Ahne.



- RAADSVOORSTEL -



doorkiesnr.	inlichtingen bij/ email	ons kenmerk/ zaaknummer	datum
14 0529	de heer E. Munneke / edwin.munneke@ommen-hardenberg.nl	RD/R/12-01738/	4 oktober 2012

onderwerp
vaststelling bestemmingsplan "De Imminkhoeve Lemele"

Aan de raad.

Bevoegd orgaan/wettelijke basis

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

Kaderstelling/programmabegroting/verantwoording

Bestemmingsplannen; Leefbaar Ommen

Samenvatting

Dit bestemmingsplan vormt de planologisch juridische basis voor de uitbreiding en modernisering van het bestaande vakantiecentrum voor gehandicapten "De Imminkhoeve" in Lemele. Het ontwerpbestemmingsplan "De Imminkhoeve Lemele" heeft met ingang van 17 november 2011 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er is tegen het ontwerpplan 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze is later weer ingetrokken. Dit betekent dat er geen zienswijzen zijn en dat het plan voor ongewijzigde vaststelling aan de raad kan worden aangeboden.

Voorgesteld besluit

1. het ontwerpbestemmingsplan "De Imminkhoeve Lemele", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0175.2010.1004001-va01 met bijbehorende bestanden, digitaal ongewijzigd vast te stellen en daarbij te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN versie 2010-09-01;
2. De afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan "De Imminkhoeve Lemele" met de bijbehorende bestanden (ongewijzigd) vast te stellen;
3. Voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aanleiding

Voor de uitbreiding en renovatie van het reeds in Lemele gevestigde vakantieverblijf voor gehandicapten "de Imminkhoeve" wordt een bestemmingsplanprocedure gevolgd. In dit kader

Gemeentehuis

Bezoekadres:

Chevalleraustraat 2, 7731 EE Ommen

Corr. adres: Postbus 100, 7730 AC Ommen

Tel. : 14 0528

Fax : (0529) 45 65 95

E-mail : gemeente@ommen.nl

Internet : www.ommen.nl

N.V. - B.N.G., banknr.: 28.50.06.401

Rabobank, banknr.: 34.89.00.082

heeft het ontwerpbestemmingsplan "De Imminkhoeve Lemele" met ingang van 17 november 2011 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Oorspronkelijk was tegen dit plan 1 zienswijze ingediend, maar die is later weer ingetrokken. Gelet daarop stellen wij u voor het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Wat willen wij bereiken

Een passende juridisch planologische regeling voor het gehele terrein van de Imminkhoeve, waarbij rekening is gehouden met de belangen van de eigenaren en gebruikers van de aangrenzende percelen en terreinen (o.a. die van de paardenhouderij Ardesch en het aangrenzende Sportpark Zandeinde).

Wat gaan wij ervoor doen

De raad voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan "De Imminkhoeve Lemele" ongewijzigd vast te stellen.

Wat mag het kosten

De kosten vallen onder de procedurekosten als bedoeld in de Legesverordening. Hiervoor is bij de initiatiefnemer (€ 4.613,--) in rekening gebracht. Ook de kosten van de opstelling van het plan, inclusief de bijbehorende onderzoeken, worden gedragen door de initiatiefnemer, Stichting vakantiecentrum "De Imminkhoeve".

Daarnaast wordt ten behoeve van de ontwikkeling van de uitbreidings- en renovatieplannen een anterieure overeenkomst afgesloten tussen gemeente en de initiatiefnemer. Hierdoor is het volgens de Wro niet nodig om een exploitatieplan op te stellen. Het uitvoeren van het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Argumentatie

Dit bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding en renovatie van het reeds in Lemele aanwezige vakantieverblijf voor gehandicapten. Het vakantiecentrum dient mee te gaan met de huidige wensen van de markt, waardoor renovatie en uitbreiding noodzakelijk is. Zo hangt de uitbreiding mede samen met de steeds groter wordende groep alleenstaanden die meer waarde hecht aan privacy. De Stichting De Imminkhoeve wil haar verblijfsaccommodaties hierop aanpassen door een groot aantal tweepersoonskamers te vervangen door één persoonskamers. Om de totale overnachtingscapaciteit gelijk te houden zullen extra kamers worden bijgebouwd. Met dit gegeven als uitgangspunt, is er een innovatief plan voor het gehele terrein van de locatie Lemele ontwikkeld, waarin duurzaamheid en maatschappelijke betrokkenheid een belangrijke rol spelen. Het ingediende plan omvat onder meer een nieuw intern wegensysteem, wat een betere doorgang voor het verkeer zal opleveren, hetgeen grote aanbeveling verdient in geval van calamiteiten. Eveneens zal in het kader van de veiligheid de hoofdingang worden verplaatst van de Lemelerweg naar de Huusminksteeg en zullen er op eigen terrein nieuwe ruime parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarnaast omvat het plan een aantal aantrekkelijke aspecten waardoor de mogelijkheden van het terrein optimaal zullen worden benut. Zo is er in het plan een educatief centrum opgenomen, dat niet alleen bestemd is voor de gasten van de Imminkhoeve, maar ook voor de Lemeler bevolking. Ook wil men in de toekomst het recreatief aanbod uitbreiden met de bouw van een wellnesscentrum en een loungervuimte. Aangezien deze plannen voor renovatie en uitbreiding niet passen binnen het geldende plan Lemele, is er een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het kader van de uitvoerbaarheid van het plan is een aantal omgevingsonderzoeken uitgevoerd, die door de afdeling Milieu en Bouwzaken zijn beoordeeld. Geen van de onderzochte milieuaspecten staat de haalbaarheid van het plan in de weg, evenmin de watertoets en de toets

archeologie. Ook vanuit het aspect flora en fauna bestaan er geen belemmeringen voor de uitbreidingsplannen van De Imminkhoeve.

Bestemmingsplanprocedure

Voor het plan wordt een bestemmingsplanprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro gevolgd. Het ontwerpbestemmingsplan "De Imminkhoeve Lemele" heeft vanaf 17 november 2011 tot en met 28 december 2011 ter inzage gelegen. In eerste instantie was er tegen het plan één zienswijze ingediend door de heer Ardesch die op het aangrenzende perceel een paardenhouderij heeft. Na een bestuurlijk overleg, waarbij ook het bestuur van de Imminkhoeve aanwezig was, heeft de heer Ardesch zijn zienswijze ingetrokken. Nu er tegen dit plan geen zienswijzen meer zijn kan het ongewijzigd worden vastgesteld.

Communicatieparagraaf

Na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan "De Imminkhoeve Lemele" door de gemeenteraad wordt een ieder via de gebruikelijke wettelijk voorgeschreven publicaties geïnformeerd over de plannen. Tegelijkertijd met de bekendmaking wordt er gedurende 6 weken de mogelijkheid geboden om beroep in te stellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend kunnen alleen belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze naar voren te brengen beroep in stellen bij de Raad van State.

Indien er geen beroep wordt ingesteld (en/of een verzoek tot voorlopige voorziening wordt ingediend), dan treedt het plan één dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Planning

- Behandeling van het vast te stellen ontwerpbestemmingsplan in de Opiniërende raadscommissie van 4 oktober 2012.
- Vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan door de gemeenteraad in de raadsvergadering van 18 oktober 2012.
- Na de vaststelling van het bestemmingsplan worden de stukken opnieuw 6 weken ter inzage gelegd bij het Publieksplein in het gemeentehuis.

(juridische) risico's

Nu het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld en er geen zienswijzen zijn ingediend, zijn er in beginsel geen beroepsmogelijkheden meer. Gelet hierop zijn aan de vaststelling van dit bestemmingsplan redelijkerwijs geen juridische risico's verbonden.

Burgemeester en wethouders van Ommen,

secretaris, T. de Groot.

burgemeester, M.J. Ahne.