



afschrift aan:

- besluitenregister (origineel besluit)
- Edwin Munneke
- Archief



VERZONDEN 4 JUN 2013

doorkiesnr.	inlichtingen bij/ email	ons kenmerk/ zaaknummer	datum
0523289389	de heer E. Munneke edwin.munneke@ommen-hardenberg.nl	RD/R/13-01942/	30 mei 2013

onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Zelhorstweg 9 en 10 Vinkenbuurt

De raad van de gemeente Ommen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 april 2013 kenmerk RD/R/13-01941;

overwegende dat:

het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Zelhorstweg 9 en 10 Vinkenbuurt' de planologische basis vormt voor de herontwikkeling van een bestaand erf aan de Zelhorstweg 9 en 10 in het buurtschap Vinkenbuurt.

dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Zelhorstweg 9 en 10 Vinkenbuurt' van 24 mei 2012 tot en met 4 juli 2012 in het kader van de inspraak ter visie heeft gelegen;

dat er binnen deze termijn geen inspraakreacties zijn ontvangen;

dat bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan conform artikel 3.1.1. Bro vooroverleg is gevoerd met de provincie Overijssel en het Waterschap Groot Salland;

dat van de resultaten van het vooroverleg verslag is gedaan in de overlegparagraaf (9.1) van de toelichting van het bestemmingsplan;

dat de resultaten van het vooroverleg zijn teruggekoppeld met de overleginstanties;

dat overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken, van donderdag 6 december 2012 tot en met woensdag 16 januari 2013, ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Zelhorstweg 9 en 10 Vinkenbuurt';

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 tegen het ontwerpplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat er aanleiding is tot ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan;

dat deze wijzigingen betrekking hebben op een kleine correctie van de plangrenzen op de verbeelding van 8 m in noordelijke richting en 6 m in oostelijke richting;

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 bij de vaststelling gebruik is gemaakt van ondergrond GBKN (versie 2011-10-10);

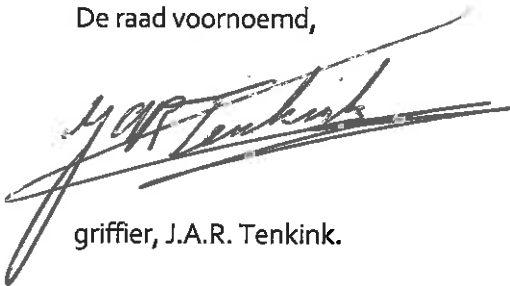
dat nu tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan kan worden overgegaan;

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

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied, Zelhorstweg 9 en 10 Vinkenbuurt', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0175.20111003005.va02 met de bijbehorende bestanden, digitaal gewijzigd 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:2011-10-10);
2. de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Zelhorstweg 9 en 10 Vinkenbuurt' met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen;
3. voor het bestemmingsplan 'Buitengebied, Zelhorstweg 9 en 10 Vinkenbuurt' geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;

De raad voornoemd,



griffier, J.A.R. Tenkink.



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/13-01941/	23 april 2013

onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, Zelhorstweg 9 en 10 Vinkenbuurt

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 voorziet in de herontwikkeling van een bestaand erf aan de Zelhorstweg 9 en 10 in het buurtschap Vinkenbuurt. Op basis van het nieuwe plan zullen de aan de oorspronkelijke hallehuisboerderij aangebouwde woning en enkele bijgebouwen worden gesloopt. De hallehuisboerderij en een bakhuis zullen worden gerenoveerd. Na sloop van de aangebouwde woning wordt deze woning als vrijstaande woning op het erf herbouwd met een bijgebouw. Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen bij uw raad ingediend. In verband met een kleine bestemmingsgrenscorrectie op de verbeelding (plankaart) wordt het plan voor gewijzigde vaststelling aan uw raad aangeboden.

Voorgesteld besluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Zelhorstweg 9 en 10 Vinkenbuurt', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0175.20111003005-va02 met bijbehorende bestanden, digitaal gewijzigd 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 2011-10-10.
2. De afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Zelhorstweg 9 en 10 Vinkenbuurt' met bijbehorende bestanden (gewijzigd) 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 u ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Zelhorstweg 9 en 10 Vinkenbuurt'. Dit bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van een bestaand erf aan de Zelhorstweg 9 en 10 te Vinkenbuurt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen bij uw raad ingediend. Wij stellen u voor om het plan gewijzigd vast te stellen.

Wat willen wij bereiken

Een eenduidige eigentijdse planologische regeling voor deze te her ontwikkelen locatie, waarbij rekening wordt gehouden met ruimtelijke kwaliteitsaspecten door een bij het plan behorend erfinrichtingsplan met beplantingsplan.

Wat gaan wij ervoor doen

Uw raad voor te stellen het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Zelhorstweg 9 en 10, Vinkenbuurt' gewijzigd vast te stellen.

Wat mag het kosten

De kosten voor de procedure vallen onder de Legesverordening en zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Ook de kosten voor de opstelling van het bestemmingsplan, erfinrichtingsplan en de bijbehorende onderzoeken, worden gedragen door de initiatiefnemer. Daarnaast wordt ten behoeve van het bouwplan een anterieure overeenkomst afgesloten tussen gemeente en 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 vloeit rechtstreeks voort uit het besluit van het college van 4 januari 2011 om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van de familie Roeland tot wijziging van het geldende bestemmingsplan Buitengebied ten behoeve van de bouw van een kleine vervangende woning ter compensatie van de sloop van een aangebouwde woning en enkele bijgebouwen, waarbij de oorspronkelijke voormalige boerderij wordt gerenoveerd. Aan dit principebesluit is een aantal voorwaarden verbonden. Belangrijkste uitgangspunten daarbij waren het herstel en renovatie van de authentieke bebouwing op het perceel en het leveren van een bijdrage aan het versterken van het landschap. Deze uitgangspunten zijn vertaald in het voorliggende bestemmingsplan. Samenvattend kan worden gesteld dat met dit plan een aanzienlijke impuls wordt gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Daarmee voldoet het plan aan de kwaliteitsimpuls groene omgeving als opgenomen in de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

In het kader van de uitvoerbaarheid van het plan is een aantal omgevingsonderzoeken inclusief gezondheidsaspecten 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 zijn er geen belemmeringen voor realisatie van het plan.

Gezondheidsadvies GGD IJsselland

In het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen dat bij uitbreiding of nieuwvestiging van intensieve veehouderijen een onderzoek naar gezondheidsrisico's wordt gedaan. Doorvertaling van dit beleid naar dit bestemmingsplan leidt ertoe dat bij de vestiging van gezondheidsgevoelige functies binnen 500 meter van bestaande intensieve veehouderijen ook beoordeeld moet worden of een gezond woon- en leefklimaat voldoende gegarandeerd wordt (omgekeerde toets). Uit het op 29 februari 2012 door de GGD uitgebrachte advies kan worden geconcludeerd dat er op de plek van de te bouwen woning geen sprake is van een verhoogd risico voor de volksgezondheid.

Bestemmingsplanprocedure

Voor het plan wordt een bestemmingsplanprocedure als bedoeld in artikel 3.8 Wro gevolgd. Over het bestemmingsplan is voeroverleg gevoerd met de relevante instanties. De opmerkingen van het waterschap Groot Salland en de provincie Overijssel zijn overgenomen en in het plan verwerkt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 december 2012 tot en met 16 januari 2013 ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtshalve wijziging

Ambtelijk is geconstateerd dat er een discrepantie zat tussen het aan dit plan gekoppelde beplantingsplan en de verbeelding. Dat laatste zou betekenen dat de in het beplantingsplan opgenomen houtsingel op basis van het ontwerpbestemmingsplan niet zou kunnen worden aangelegd, omdat deze buiten de plangrens viel. Het plan is daarop op dit onderdeel aangepast, in die zin dat de plangrens circa 8 m in noordelijke richting is verschoven, en circa 6 m in oostelijke richting. Door deze ambtshalve wijziging dient het plan voor gewijzigde vaststelling aan uw raad te worden aangeboden.

Communicatieparagraaf

Na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Zelhorstweg 9 en 10, Vinkenbuurt' door uw raad, wordt een ieder via de gebruikelijke wettelijke 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 belanghebbenden alleen tegen de bij vaststelling aangebrachte wijzigingen 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

Op 16 mei 2013, behandeling in raadcommissie; op 30 mei 2013, vaststelling door raad. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw 6 weken ter inzage gelegd bij het Publieksplein.

(juridische) risico's

Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel wordt het bestemmingsplan op een klein onderdeel gewijzigd vastgesteld. Dat laatste betekent dat er in theorie alleen beroepsmogelijkheden bestaan tegen de aangebrachte wijziging. Gezien de aard van deze wijziging (kleine plangrenscorrectie), is het niet aannemelijk dat daartegen beroep wordt ingesteld. Gelet hierop zijn aan de vaststelling van dit bestemmingsplan redelijkerwijs geen juridische risico's verbonden.

Burgemeester en wethouders van Ommen,

secretaris, L. Dennenberg

burgemeester, M.J. Ahne.