

Raadsvoorstel

Zaakkenmerk:	687787	Raad	9 januari 2014
Documentkenmerk:	687788	B. en W.	10 december 2013
Behandeld door: mw. W.J.T.M. Oenen van			
E-mail: Mini.van Oenen@ommen-hardenberg.nl			

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied, Woestendijk 1 en 2, Witharen"

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Woestendijk 1 en 2, Witharen, ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0175.20111003.006-va01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in de plannen begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aanleiding/verzoek

Voor u ligt het bestemmingsplan "Buitengebied, Woestendijk 1 en 2, Witharen".

Op 14 december 2010 (ADV/10-07496) is er een principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan de verplaatsing van het hoveniersbedrijf van de Woestendijk 4/4a naar Woestendijk 1 en 2 (familie van de initiatiefnemer). De reden hiervoor was dat het hoveniersbedrijf op het perceel Woestendijk 4/4a uit zijn jasje was gegroeid en er geen uitbreidingsmogelijkheden meer waren.

Op het perceel Woestendijk 2 bevindt zich een veehouderijbedrijf en vinden er in vrij beperkte mate nog loonwerkactiviteiten plaats. Het perceel Woestendijk 1 betreft, planologisch gezien, een burgerwoning maar is in gebruik als bedrijfswoning. Op de locatie Woestendijk 1-2 is voldoende ruimte voor ook nog een hoveniersbedrijf (zowel qua aanwezige bebouwing, als qua grootte van het perceel).

De te verplaatsen hoveniersactiviteiten zijn naar de grote schuur op het erf Woestendijk 1-2 verplaatst. Daarnaast wordt voor een deel gebruik worden gemaakt van de aanwezige buitenruimte. Aan de noordwestzijde van het plangebied wordt de opslag van zand en grind planologisch mogelijk gemaakt. Achter op het erf, aan de westzijde, wordt een nieuwe veeschuur gebouwd. De twee bedrijfswoningen worden in de nieuwe situatie bewoond door mensen wiens huisvesting ten dienste staat van de aanwezige bedrijven.

GOP

In het voorliggende bestemmingsplan is onder het hoofdstuk Beleid onder 4.3.4.(blz. 29) van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen verwoord. Concreet verhoudt het bestemmingsplan zich tot het GOP als volgt;

- Met het plan wordt ontwikkelruimte geboden aan bestaande bedrijven zonder dat het ruimtebeslag toeneemt. Het gaat immers met name om hergebruik van bestaande vrijgekomen bebouwing en nieuwbouw van een veestal op een bestaand erf.
- Het plan draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit door het perceel t.o.v. de bestaande situatie aanmerkelijk te verbeteren. Dit geldt zowel de erfinrichting als de landschappelijke inpassing van het erf;
- Het plan voorziet in een duurzame ontwikkeling van het erf, in die zin dat bedrijfsvoering en bebouwing weer in één hand is (planologisch en milieutechnisch sprake van één bedrijfsbestemming en één inrichting) en met mogelijkheden waar zowel de agrarische tak en de hovenierstak weer jaren vooruit kunnen. Dit in tegenstelling tot de bestaande situatie.
- Door het plan zal de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten op het perceel beperkt veranderen ten opzichte van wat het was. Gelet hierop en gelet de grote afstand van het plangebied tot woningen van derden (enkele honderden meters) mag worden afgevraagd of er sprake is van derde belanghebbenden. Om die reden is het aspect van draagvlak verkrijgen bij cq het tijdig informeren van belanghebbende partijen niet verder uitgediept.

E.e.a. houdt in dat de sociaaleconomische vitaliteit van het buitengebied gediend is met deze ontwikkeling, zonder dat dat ten koste gaat van de kwaliteiten van het Ommen buitengebied in zijn algemeenheid en de kwaliteiten ter plaatse van het jonge ontginningslandschap in het bijzonder. Geconcludeerd wordt dat het initiatief aansluit bij de uitgangspunten uit het GOP.

Gelet op het vorenstaande zijn er zowel beleidsmatig, milieutechnisch, ruimtelijk als financieel geen belemmeringen om de planologische procedure te volgen.

Bestemmingsplanprocedure

In de vergadering van de raadscommissie op 19 september 2013 heeft u besloten in te stemmen met het plan en het ontwerp 6 weken ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 3 oktober 2013 tot 14 november 2013 ter inzage gelegen.

In deze periode zijn er geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Dit betekent dat het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld kan worden.

Beoogd effect

Met dit bestemmingsplan willen we een geldige juridisch planologische basis bieden voor de combinatie van bedrijfsactiviteiten op het perceel Woestendijk 1 en 2.

Financiën

De legesverordening 2013 is van toepassing op de procedure.

Communicatieparagraaf

De wettelijke voorgeschreven bekendmakingen van de bestemmingsplanprocedures vinden zowel digitaal als analoog plaats via de gebruikelijke kanalen.

(juridische) risico's

De gemeenteraad is niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van het plan

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen,

Secretaris,

Burgemeester,

L. Dennenberg

M.J. Ahne

Bijlage:

- Bestemmingsplan Woestendijk 1 en 2, Witharen



Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 687787
Documentkenmerk: 687788

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied, Woestendijk 1 en 2, Witharen".

De raad van de gemeente Ommen;

VERZONDEN 14 JAN 2014

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 december 2013 ;

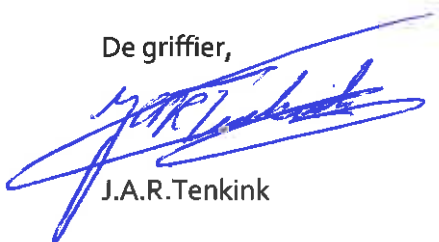
Besluit:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Woestendijk 1 en 2, Witharen" ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO. 0175.20111003.006-va01);
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in de plannen begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ommen d.d. 9 januari 2014

De raad voornoemd,

De griffier,



J.A.R. Tenkink

De voorzitter,



M.J. Ahne

Afschrift aan:

- Besluitenregister (origineel besluit)
- Steller + afdeling
- Archief