



Raadsvoorstel

Zaaknummer:	555552	Raad	20 juni 2013
Documentnummer:	555560	B. en W.	28 mei 2013
Behandeld door: H.J. Heusinkveld			
E-mail: Henk.Heusinkveld@ommen-hardenberg.nl			

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied, Rood voor rood Dalmsholterweg 20, Giethmen"

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- het bestemmingsplan "Buitengebied, Rood voor rood Dalmsholterweg 20, Giethmen", bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten, vervat in GML bestand NL.IMRO.0175.20111003008-va01, met de bijbehorende bestanden Regels en Toelichting vast te stellen, en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN versie van april 2011;
- de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied, Rood voor rood Dalmsholterweg 20, Giethmen" met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen;
- voor het bestemmingsplan "Buitengebied, Rood voor rood Dalmsholterweg 20, Giethmen" geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Inleiding

Op het perceel Dalmsholterweg 20 bevinden zich een bedrijfswoning met karakteristiek bakhuisje en 800m² verouderde bedrijfsgebouwen voor een voormalige varkenshouderij. De eigenaar, ASR Vastgoed uit Utrecht, heeft verzocht hierop de Regeling Rood voor rood toe te passen. Om aan het minimum te slopen oppervlakte (850m²) bedrijfsgebouwen te komen, wordt elders (Holthonerweg 1 in de gemeente Hardenberg) 138m² bijgebouwen afgebroken. De door uw raad vastgestelde Regeling Rood voor rood gemeente Ommen maakt het mogelijk dat een deel van de sloop ook buiten de gemeente plaats vindt.

Beoogd effect

Versterken van de ruimtelijke kwaliteit door sloop van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen en investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

Argumenten

Op de locatie Dalmscholterweg 20 te Giethmen bevindt zich een voormalige intensieve veehouderij met 800m² bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen verkeren in slechte staat en hebben geen agrarische vervolgfunctie. De eigenaar wil gebruik maken van de Regeling Rood voor rood, waarbij de landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden gesloopt en wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Om dit haalbaar te maken wordt een compensatiekavel toegekend waarop een woning kan worden gebouwd. Om te voldoen aan de voorwaarde dat minimaal een oppervlakte van 850m² bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, is overeengekomen dat op een andere locatie (Holthonerweg 1 te Hardenberg) in totaal 138m² landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. De regeling Rood voor rood gemeente Ommen maakt het mogelijk dat een deel van de sloop op locaties buiten de gemeente Ommen plaats vindt.

De nieuwe woning kan worden gerealiseerd op de slooplocatie naast de bestaande boerderij. Deze boerderij wordt behouden en krijgt een woonbestemming, er wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd, het oorspronkelijke bakhuisje wordt opgeknapt en het erf wordt in samenhang met de nieuwe kavel landschappelijk ingepast. Een en ander is uitgewerkt in een Inrichtingsplan en vastgelegd in een overeenkomst Rood voor Rood.

Omdat de realisering van de compensatiewoning niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan Buitengebied, is herziening van het bestemmingplan voor dit perceel noodzakelijk. De bestemming van de slooplocatie in gemeente Hardenberg ("wonen") hoeft niet te worden gewijzigd.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode 6 weken ter inzage gelegen, hierop zijn geen zienswijzen binnen gekomen. Het ontwerp-plan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

Aangezien diverse afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst Rood voor Rood, is het niet nodig een exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen

Risico's

Niet van toepassing.

Financiën

Voor het herzien van het bestemmingplan worden leges in rekening gebracht. Verder zijn de plan- en sloopkosten en de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit voor rekening van de initiatiefnemer, die dit kan financieren uit de waarde van de nieuwe kavel.

Communicatie:

Het ontwerp plan is volgens wettelijke bepalingen gepubliceerd en heeft 6 weken ter inzage gelegen. Na besluitvorming in uw raad zal het besluit bekend gemaakt worden en kan gedurende een periode van 6 weken beroep worden aangetekend.

Bijlage:

Als (digitale) bijlage zijn toegevoegd:

Bestemmingsplan, bestaand uit Toelichting met bijlagen, Regels en Verbeelding.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen,

Secretaris,

Burgemeester,

L. Dennenberg

M.J. Ahne



Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 555552
Documentkenmerk: 555560

VERZONDEN 26 JUN 2013

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied, Rood voor rood Dalmsholterweg 20, Giethmen".

De raad van de gemeente Ommen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 mei 2013;

gelezen de Beleidsnotitie Regeling Rood voor Rood gemeente Ommen, geactualiseerd vastgesteld in september 2011;

overwegende dat in deze beleidsnotitie is bepaald dat in situaties waar minder dan de minimale oppervlakte van 850 m2 gerealiseerd wordt, het mogelijk is elders binnen provincie Overijssel een deel van de sloop te realiseren;

gelet op het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld op 18 februari 2010;

overwegende dat het bestemmingsplan "Buitengebied, Rood voor rood Dwarsweg 20, Giethmen" de juridische planologische basis vormt voor toepassing van de Regeling Rood voor Rood op het betreffende perceel;

dat bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan conform artikel 3.1.1 Bro vooroverleg is gevoerd met provincie Overijssel;

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 het ontwerp-plan vanaf 27 september 2012 voor een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat binnen deze termijn geen inspraakreacties zijn ontvangen;

dat met de initiatiefnemer een overeenkomst Rood voor Rood is gesloten en er aldus geen noodzaak bestaat tot het vaststellen van een exploitatieplan;

dat bij vaststelling gebruik is gemaakt van een ondergrond GBKN (versie april 2011);

dat thans tot vaststelling kan worden overgegaan;

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

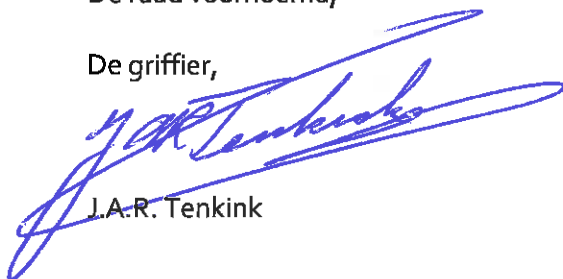
Besluit:

- het bestemmingsplan "Buitengebied, Rood voor rood Dalmsholterweg 20, Giethmen", bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten, vervat in GML bestand NL.IMRO.0175.20111003008-va01, met de bijbehorende bestanden Regels en Toelichting ongewijzigd vast te stellen, en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN versie van april 2011;
- de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied, Rood voor rood Dalmsholterweg 20, Giethmen" met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen;
- voor het bestemmingsplan "Buitengebied, Rood voor rood Dalmsholterweg 20, Giethmen" geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ommen d.d. 20 juni 2013.

De raad voornoemd,

De griffier,



J.A.R. Tenkink

De voorzitter,



M.J. Ahne

Afschrift aan:

- besluitenregister (origineel besluit)
- Archief
- H. Heusinkveld