



Raadsvoorstel

Zaakkenmerk:	593801	Raad	17 oktober 2013
Documentkenmerk:	593804	B. en W.	1 oktober 2013
Behandeld door: mw. W.J.T.M. Oenen van			
E-mail: Mini.van Oenen@ommen-hardenberg.nl			

Onderwerp: Vaststelling ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied, Glintweg 2, Lemele"
(omzetten van het grootste deel van de camping naar agrarisch, herbestemmen bedrijfswoning tot reguliere woonbestemming en realisatie van twee nieuwe woningen. Waarbij één als compensatie geldt voor wegbestemmen camping en de andere als compensatie kavel door deelname aan de Rood voor Rood-regeling)

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- het bestemmingsplan "Buitengebied, Glintweg 2, Lemele ", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GLM-bestand NL.IMRO.0175. 20131003002-va01 met de bijbehorende bestanden, ongewijzigd digitaal vast te stellen;
- geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor het bestemmingsplan "Buitengebied, Glintweg 2, Lemele", omdat verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is..

Inleiding

De eigenaren van het perceel Glintweg 2 te Lemele (voormalige Camping 't Glint) hebben verzocht om deel te nemen aan de regeling Rood voor Rood van de gemeente Ommen. Zij zijn eigenaar van Camping 't Glint te Lemele en hebben de exploitatie van de camping inmiddels gestaakt. De eigenaar wil de camping ontmantelen. De bedoeling is om op de camping twee woningbouw kavels te ontwikkelen, waarvan de één dient als compensatie voor de herbestemming en herinrichting van het campingterrein en de andere als compensatiekavel Rood voor Rood voor sloop op twee andere locaties. Inmiddels zijn een financiële onderbouwing en een plan voor landschappelijke inpassing aangeleverd, op basis waarvan een ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Glintweg2, Lemele" ter inzage is gelegd.

Beoogd effect

Versterking ruimtelijke kwaliteit door het voorkomen van leegstand en verval van een campingterrein en van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met gebruikmaking van het gemeentelijk rood voor rood beleid. Met dit bestemmingsplan bieden we hiervoor de geldige juridisch planologische basis.

Argumenten

Gelet op de omvang en de ligging van de camping en de marktomstandigheden kan deze camping niet worden beschouwd als een terrein met voldoende toekomstmogelijkheden. Om deze reden is medewerking toegezegd aan het ontmantelen, wegbestemmen en herinrichten van het campingterrein, analoog aan de regeling Rood voor Rood voor voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

In het buitengebied zijn veel voormalige agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan. Voor een deel hiervan kan de regeling Rood voor Rood een oplossing bieden, maar in de praktijk blijkt dat compensatie ter plekke door een nieuwe woning niet mogelijk of wenselijk is, bijvoorbeeld vanuit milieuzonering of vanuit de ruimtelijke kwaliteit. Er is daarom behoefte aan locaties waar een nieuwe woning kan worden gerealiseerd ter compensatie van sloop elders. Camping 't Glint biedt nu zo'n kans om op een verantwoorde locatie een compensatiewoning te realiseren.

- het grootste deel van de camping wordt teruggebracht naar agrarische percelen en de afschermende beplanting rond de westelijke kampeervelden worden verwijderd zodat weer doorzicht ontstaat;
- de bedrijfswoning van de camping wordt herbestemd tot een gewone woonbestemming;
- op 2 voormalige kampeervelden aan de zuidoostzijde (Glinthaar) worden twee nieuwe woningen ontwikkeld, waarbij één als compensatie geldt voor de ontmanteling en het wegbestemmen van de camping, en de andere als compensatiekavel rood voor rood voor de sloop van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen elders.

Als voorwaarde is gesteld dat de sloop in het kader van de Rood voor Rood regeling grotendeels in Ommen moet plaatsvinden. In de door de raad vastgestelde Beleidsnotitie Rood voor Rood is het mogelijk dat een deel van de sloop van bedrijfsgebouwen plaatsvindt in een andere Overijsselse gemeente, zoals ook hier gaat gebeuren.

Van deze mogelijkheid is ook in een eerder vastgesteld plan gebruik gemaakt (perceel Dalmsholterweg 20).

Door de initiatiefnemer is een nadere onderbouwing aangeleverd voor sloop van 600 m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op de locatie Deventerweg 4a in Vilsteren en 489m² op de locatie Linderdam Noord (gemeente Twenterand). Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden voor het realiseren van een compensatiewoning vanuit de regeling Rood voor Rood gemeente Ommen. Daarnaast is een plan voor landschappelijke inpassing opgesteld en is een QuickScan geur uitgevoerd. De sanering van voormalige bedrijfsgebouwen, de herinrichting ter plaatse van het plangebied, planschade en financiële aspecten die hiermee van doen zijn, zijn vastgelegd in een met de initiatiefnemer gesloten overeenkomst.

Ruimtelijke kwaliteit

Het doel van de Rood voor Roodregeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door de sloop van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen en overige verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit. Bij het verzoek hoort een ruimtelijk kwaliteitsplan dat als bijlage in het plan is opgenomen.

Inspraak en overleg

Het ontwerpplan is aan diverse instanties voorgelegd voor commentaar. Hierop hebben wij geen reacties ontvangen. Verder heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 27 juni 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Financiën

De kosten van de bestemmingsplanprocedure zijn inmiddels betaald door de initiatiefnemer, de kosten voor herinrichting van het bestaande erf, van inrichting van het nieuwe erf en van de twee bouwkavels zijn eveneens voor rekening van de initiatiefnemer betaald.

Communicatie

De wettelijke voorgeschreven bekendmakingen van de bestemmingsplanprocedures vinden zowel digitaal als analoog plaats via de gebruikelijke kanalen. Na de vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan opnieuw voor zes weken ter inzage gelegd.

Bijlage:

- ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Glintweg 2, Lemele" met de daarbij behorende bijlagen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen,

Secretaris,

Burgemeester,

L. Dennenberg

M.J. Ahne



Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 593801
Documentkenmerk: 593804

Onderwerp: Vaststelling ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied, Glintweg 2, Lemele.

De raad van de gemeente Ommen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 oktober 2013;

Besluit:

- Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Glintweg 2, Lemele', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0175.20131003001-va01 met de bijbehorende bestanden, ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting;
- Voor het bestemmingsplan 'Buitengebied, Glintweg 2, Lemele' geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ommen d.d. 17 oktober 2013.

De raad voornoemd,

De griffier,

J.A.R. Tenkink

De voorzitter,

M.J. Ahne

Afschrift aan:
Besluitenregister (origineel besluit)
M. van Oenen
Archief