

Raadsvoorstel

Zaaknummer:	1407946	Raad	22 januari 2015
Documentnummer:	1408068	B. en W.	16 december 2014
Behandeld door:	dhr. A.H. Gijlers		
E-mail:	Alfred.Gijlers@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Kleine kernen, omgeving Bulemansteeg, Lemele"

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. Het bestemmingsplan "Kleine kernen, omgeving Bulemansteeg, Lemele" gewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij het besluit behorende verbeelding, regels, toelichting en bijlage en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0175.20131004001-va01);
2. De beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in paragraaf 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan, vast te stellen als wijziging op de bestaande welstandsnota te verklaren;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal van de grondexploitatie door het sluiten van een anterieure overeenkomst is verzekerd.

Inleiding

Aangeboden wordt ter vaststelling het bestemmingsplan "Kleine kernen, omgeving Bulemansteeg, Lemele". Het plangebied omvat het sportpark Zandeinde, de begraafplaats van Lemele en de percelen Huusminksteeg 1 met bijbehorende gronden en bijbehorende infrastructuur. In het bestemmingsplan is een juridisch-planologische regeling opgenomen voor het sportpark, de begraafplaats en de bestaande woningen Huusminksteeg 1. Verder biedt het bestemmingsplan een juridische-planologische regeling voor uitbreiding van het sportpark, uitbreiding van de begraafplaats en het toevoegen van een woning nabij het perceel Huusminksteeg 1.

Op 5 juni 2014. heeft uw raadscommissie ingestemd met het opstarten van de inspraakprocedure. Naar aanleiding van ingekomen reacties, is het bestemmingsplan aangepast. In onze brief van 24 september 2014 hebben wij uw raad geïnformeerd over de verdere procedure met ondermeer de terinzagelegging van het ontwerpplan met bijbehorende stukken vanaf 2 oktober 2014 tot en met 12 november 2014.

Beoogd effect

Met het bestemmingsplan willen we bereiken dat een actuele juridisch-planologische regeling wordt vastgesteld voor (de uitbreiding van) het sportpark, de (uitbreiding van de) begraafplaats en de andere bestaande functies in het plangebied. Ook wordt de realisatie van een nieuwe woning nabij het perceel Huusminksteeg 1 mogelijk gemaakt.

Argumenten

Het ontwerpbestemmingsplan bevatte naast voornoemde ontwikkelingen ook de herontwikkeling van het perceel Bulemansteeg 3 met omliggende gronden naar woon-werklocaties. Dit voor zover deze gronden niet nodig waren voor de uitbreiding van de begraafplaats en het sportpark.

Tijdens de periode van terinzagelegging is namens de bewoners van het perceel Bulemansteeg 1 een zienswijze ingediend. In de zienswijze wordt aangegeven dat er geen bezwaren bestaan tegen de uitbreiding van het sportpark en de begraafplaats. Die bezwaren zijn er wel voor wat betreft de woon-werklocaties en met name de locatie direct tegenover de woning Bulemansteeg 1. Hiervoor worden diverse argumenten aangevoerd.

Met de bewoners van het perceel Bulemansteeg 1 is in het voortraject overleg gevoerd. Wij hebben naar aanleiding van deze zienswijze nogmaals overleg gevoerd met deze bewoners en hun advocaat. Tot een oplossing, waarin beide partijen zich konden vinden, heeft dit (nog) niet geleid en naar verwachting zal dit ook niet tot een oplossing leiden.

Niettemin achten wij het van groot belang dat op korte termijn de uitvoering van de herinrichting van het sportpark van Lemele ter hand kan worden genomen. Om in het seizoen 2015-2016 gebruikt te kunnen maken van de nieuwe velden, moet uiterlijk vanaf 1 april 2015 kunnen worden begonnen met de werkzaamheden. Daarvoor is het nodig om op korte termijn (in januari 2015) een bestemmingsplan vast te stellen, dat voor 1 april a.s. in werking kan treden.

Daarom stellen wij uw raad voor het planproces te splitsen en voorsnog het tot 'Woongebied' bestemde planonderdeel (de beoogde woon-werklocaties aan de Bulemansteeg) waarover nog discussie is met de bewoners van Bulemansteeg 1 niet vast te stellen. Voor dit planonderdeel volgt een afzonderlijk traject, waarin de zienswijze van de bewoners van de Bulemansteeg 1 zal worden afgewogen en nader onderzoek zal worden verricht. Hiervoor zal uw raad te zijner tijd een afzonderlijke voorstel worden gedaan.

Het nu voorliggende vast te stellen plan is voor het overige inhoudelijk niet gewijzigd.

Risico's

Tegen de vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan kan beroep bij de Raad van State worden ingesteld door degenen die zienswijzen bij uw raad hebben ingediend tegen het ontwerpplan en door degenen die beroep willen instellen tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen. Het beeldkwaliteitsplan is een beleidsdocument waartegen geen bezwaar en beroep open staat.

Financiën

Voor de uitvoering van de herinrichting van het sportpark is door uw raad in een eerder stadium krediet beschikbaar gesteld.

De kosten en opbrengen die gemoeid gaan met de ontwikkellocatie, worden ondergebracht in een nog vast te stellen grondexploitatie. Dit komt samen in het eerder genoemde afzonderlijke raadsvoorstel terug.

Onderhavig bestemmingsplan bevat nog één ontwikkeling op particuliere gronden, namelijk de realisatie van een woning naast de woning Huusminksteeg 1. Hierover is met de eigenaresse een anterieure overeenkomst gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Om die reden behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Communicatie

De direct betrokkenen, zoals de voetbalvereniging, de stichting van de begraafplaats, de direct omwonenden en Plaatselijk Belang Lemele zijn van dit voorstel op de hoogte gebracht en worden tevens geïnformeerd over uw besluitvorming.

Met een afvaardiging van SC Lemele vindt overleg en afstemming plaats over de uitvoering van het sportpark.

Bijlage

- De zienswijze van mr. Ubink namens de bewoners van de Bulemansteeg 1
- Bestemmingsplan "Kleine kernen, omgeving Bulemansteeg, Lemele" (bestaande uit verbeelding, regels en toelichting).

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen,

Secretaris,

Burgemeester,

L. Dennenberg

M.J. Ahne



Raadsbesluit

Zaaknummer: 1407946
Documentnummer: 1408068

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Kleine kernen, omgeving Bulemansteeg, Lemele".

De raad van de gemeente Ommen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 december 2014 ;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan "Kleine kernen, omgeving Bulemansteeg, Lemele" gewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij het besluit behorende verbeelding, regels, toelichting en bijlage en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0175.20131004001-va01);
2. De beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in paragraaf 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan, vast te stellen als wijziging op de bestaande welstandsnota te verklaren;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal van de grondexploitatie door het sluiten van een anterieure overeenkomst is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ommen d.d. 22 januari 2015

De raad voornoemd,

De wnd. griffier,

A.B.H. Hoving

De wnd. voorzitter,

F.C.Th. van der Mooren.

Afschrift aan:

- besluitenregister (origineel besluit)
- steller + afdeling
- archief