



Raadsvoorstel

Zaakkenmerk:	1570541	Raad	3 december 2015
Documentkenmerk:	1570543	B. en W.	13 oktober 2015
Behandeld door:	dhr. A.H. Gijlers		
E-mail:	Alfred.Gijlers@ommen-hardenberg.nl		

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied, Vechtoevers-Zuid, Ommen"

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. te reageren op de ingekomen zienswijzen zoals aangegeven in het bij dit besluit behorende "Zienswijzenverslag";
2. het bestemmingsplan te wijzigen zoals aangegeven in het "Zienswijzenverslag";
3. het bestemmingsplan "Buitengebied, Vechtoevers-Zuid, Ommen" gewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij het besluit behorende verbeelding, regels, toelichting en bijlagen en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0175.buiten2012bp0001-va01);
4. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
5. Burgemeester en wethouders te machtigen om Gedeputeerde Staten te verzoeken het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder dan 6 weken na vaststelling bekend te mogen maken.

Inleiding

In het kader van het project Vechtoevers zijn we als gemeente samen met het waterschap Vechtstromen bezig met de herinrichting van beide oevers van de Vecht nabij het centrum van Ommen. Dit op basis van de in 2010 door uw raad vastgestelde ruimtelijke verkenning Voor het gedeelte van de zuidelijke Vechtoever vanaf de Koeksebelt tot aan scoutingterrein Ada's Hoeve wordt voorzien in een gedeeltelijke herinrichting van het gebied. Deze bestaat uit de volgende onderdelen:

- aanleg van een nevengeul inclusief aanleg van twee bruggen,
- herinrichting en gedeeltelijke verplaatsing van camping de Koeksebelt op het gedeelte ingeklemd tussen de nevengeul en de Vecht,
- omzetting van bedrijfswoning Zwolseweg 9 en gedeelte Koeksebelt buiten de geul naar burgerwoning en groen,
- continuering verblijfsrecreatieve bestemming op een gedeelte van het perceel naast Zwolseweg 9 en inrichting hiervan.

In overleg met betrokken partijen in het plangebied is de oorspronkelijke gedachte van de ruimtelijke verkenning uitgewerkt, toegelicht en onderbouwd in bijgevoegd bestemmingsplan.

Vooroverleg en inspraak

Het inrichtingsplan is in overleg met de twee grondeigenaren (Scouting Nederland en eigenaar camping De Koeksebelt) en direct betrokken bureaus uitgewerkt. Tot aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is overleg gevoerd met betrokkenen om tot een goede planologische vertaling te komen van gemaakte afspraken en de beleidsmatige kaders.

Daarnaast is het ontwerp inrichtingsplan gepresenteerd en besproken in twee klankbordgroepsessies, waarvoor alle grondeigenaren en omwonenden tussen de Vecht en de Zwolseweg uitgenodigd waren. Ook heeft het waterschap samen met de gemeente direct aanwonenden persoonlijk geïnformeerd. De gegeven input is zo veel als mogelijk meegenomen in het bestemmingsplan.

Gelet het vorenstaande is er voor gekozen om geen afzonderlijke inspraakprocedure te voeren met een terinzagelegging van een concept-ontwerpbestemmingsplan.

Over het concept ontwerpplan is wel wettelijk verplichte vooroverleg gevoerd met de provincie Overijssel en waterschap Vechtstromen. Zij hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

MER-beoordeling

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan is ook een mer-beoordeling gemaakt, waaruit is gebleken dat het opstellen van een projectMER niet noodzakelijk is. Uw raad heeft op 25 juni 2015 besloten om geen milieueffectrapport op te laten stellen.

Crisis- en herstelwet

Het gehele programma Ruimte voor de Vecht is onder de werking van de Crisis- en herstelwet gebracht in 2011. Het effect daarvan is dat versnellingsmogelijkheden in het bestuursprocesrecht van toepassing zijn. Voor dit bestemmingsplan is de Crisis- en herstelwet van toepassing verklaard.

Tervisielegging ontwerpplan

De raadscommissie heeft op 25 juni 2015 ingestemd met het starten van de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan door het ontwerpplan 6 weken ter inzage te leggen.

Het ontwerp bestemmingsplan 2015 "Buitengebied, Vechtoevers-Zuid, Ommen" heeft vanaf donderdag 2 juli 2015 tot en met 12 augustus ter inzage gelegen. Op 2 juli 2015 heeft tevens een inloopbijeenkomst plaatsgevonden, waarbij een ieder kennis kon nemen van het ontwerpplan met bijbehorende stukken.

Op de uitkomsten van de tervisielegging wordt hierna ingegaan.

Beoogd effect

Planologisch uitvoering geven aan de doelstellingen zoals gesteld in de door uw raad in 2010 vastgestelde ruimtelijke verkenning. Ondermeer houdt dit in een verbetering van de waterveiligheid door aanleg van de nevengeul, versterking van de recreatieve mogelijkheden nabij het centrum van Ommen en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Argumenten

Beleidsmatig kader

Via het programma Ruimte voor de Vecht, waarin de gemeente Ommen één van de partners is, wordt gewerkt aan een toekomstbestendige omvorming van de Vecht tot een veilige half natuurlijke laaglandrivier. Het project Vechtoevers Ommen is één van de projecten die tot dit programma behoren. In dit project worden maatregelen getroffen langs beide oevers van de Vecht. Daartoe is in 2010 de Ruimtelijke Verkenning in uw raad vastgesteld. De maatregelen voor de noordoever zijn inmiddels gerealiseerd nabij het centrum en de Hessel Mulertbrug. De maatregelen voor de zuidoever zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

Belangrijke doelstellingen in het project Vechtoevers Ommen zijn de volgende:

- verbetering van de waterveiligheid door oplossing van het hydraulisch knelpunt van de Vecht ter hoogte van Ommen,
- versterking van de relatie tussen het centrum en Vecht,

- het vergroten van de recreatieve mogelijkheden van de Vechtoevers,
- het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit,
- versterking van de natuurwaarden.

Uw raad heeft op 7 februari 2013 het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen vastgesteld (hierna: GOP). Met het GOP zet de gemeente op duurzame wijze in op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid in de gemeente.

In het GOP zijn de volgende doelstellingen opgenomen, die aansluiten bij dit project:

- versterken toegankelijkheid en beleefbaarheid van landschap en rivieren,
- veilig en duurzaam waterbeheer,
- ontwikkelen van de Vechtoevers.

Daarnaast kent het GOP ook doelstellingen ten aanzien van recreatie en toerisme, te weten het behoud en versterken van deze functie en een toppositie op dit terrein. Dit betreft zowel de recreatiesector zelf als de groenblauwe mal van Ommen met het zeer gevarieerde en toegankelijke landschap in ondermeer het Vechtdal in combinatie met het oude stadscentrum. De herontwikkeling van camping de Koeksebelt en de mogelijkheden die de nevengeul biedt voor recreatie als medegebruik past binnen deze doelstellingen.

Voor wat betreft de spelregels uit het GOP geldt dat er uitgebreid overleg is gevoerd met stakeholders en andere betrokkenen in het gebied. De plannen zijn daarbij geoptimaliseerd om tot een zo'n breed mogelijk gedragen plan te komen. Het project draagt naast een duurzame verbetering van de waterhuishoudkundige situatie ook bij aan versterking van de omgevingskwaliteit.

Uitwerking

Om tot overeenstemming te komen over de aanleg van de geul, is in overleg met de eigenaar van het grootste gedeelte van de benodigde gronden gekeken naar mogelijkheden tot verplaatsing van recreatieve capaciteit binnen het gedeelte gelegen tussen de aan te leggen geul en de Vecht.

In eerste instantie is daarbij gekeken naar de mogelijkheden tot verwerving van Zwolseweg 14b. Dit bleek echter financieel niet haalbaar. Vervolgens is het alternatief gekozen om de camping te verplaatsen richting de percelen Steenoever 1 en 2.

De geul loopt voor een klein gedeelte over het perceel Zwolseweg 13b. Met de eigenaar is een overeenkomst gesloten over de aankoop van het perceel. Het is de bedoeling dit aan de Koeksebelt grenzende terrein toe te voegen aan de camping.

Voor het terrein van Scouting Nederland geldt dat de nevengeul grotendeels de loop van de niet meer ter plaatse zichtbare meander volgt. Dit deel kent op dit moment deels een agrarische bestemming en deels een dagrecreatieve bestemming. Scouting Nederland heeft deze gronden beschikbaar gesteld voor aanleg van de nevengeul, gelet ook op de recreatieve mogelijkheden van deze geul. Daarbij is gesproken over een deels andere invulling van het dagrecreatieterrein als overloop voor het verblijfs-recreatieve deel. In overleg met de scouting kent dit een separaat traject.

Het bestemmingsplan voorziet ook in aanpassing van de recreatieve bestemming tussen de aan te leggen geul en de Zwolseweg nabij het perceel Zwolseweg 9. De recreatieve bestemming zal van dit perceel worden afgehaald, waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Een deel van de recreatieve bestemming is gelegen op het terrein van een andere eigenaar. In overleg met deze eigenaar krijgt deze een zelfstandige recreatieve bestemming.

Ten behoeve van de diverse aanpassingen is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, welke onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan en in de planregels bindend is vastgelegd.

Zienswijzen

Gedurende de periode zijn vier schriftelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarom ontvankelijk. De zienswijzen zijn in het bij dit voorstel gevoegde "Zienswijzenverslag" samengevat en van een inhoudelijke reactie voorzien. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende:

- de bouwmogelijkheden op het recreatieterrein gelegen naast de Zwolseweg 9 worden ingeperkt. In plaats van 400 m² aan bedrijfsgebouwen, is 250 m² aan maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen toegestaan. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan een ingediende zienswijze op dat onderdeel;
- de verblijfsrecreatieve bestemming wordt gesplitst, zodat zowel camping de Koeksebelt als het recreatieterrein aan de Zwolseweg 9 een eigen bestemmingsregeling krijgen. Dit komt de duidelijkheid over wat is toegestaan op beide terreinen ten goede.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande en het gestelde in het "Zienswijzenverslag" wordt gesteld dat het project zowel beleidsmatig, milieutechnisch, ruimtelijk als financieel voldoende onderbouwd is om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te kunnen gaan.

Risico's

Tegen de vaststelling van het 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.

Op de procedure is de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dit houdt in dat aan de procedure nadere eisen worden gesteld en dat de Raad van State een eventueel beroep sneller afhandelt.

In de procedure kan ook gereageerd worden op uw besluitvorming ten aanzien van mer-beoordeling.

Financiën

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening geldt de verplichting om bij een bestemmingsplan het kostenverhaal te regelen. In sommige gevallen is een exploitatieplan benodigd. Een uitzondering geldt als er een anterieure overeenkomst is afgesloten, waarin het kostenverhaal is geregeld. Hierin staan ook afspraken over de afhandeling van eventuele planschade, deze kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. De financiering van onderhavig bestemmingsplan is financieel gedekt, waarbij tussen het waterschap, de provincie en de gemeente Ommen overeenkomsten zijn getekend en beschikkingen zijn afgegeven. Daarnaast worden met de relevante private partijen anterieure overeenkomsten afgesloten. Daarmee is het kostenverhaal in voldoende mate gedekt.

Communicatie

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld van het raadsbesluit. De kennisgeving van het vaststellingsbesluit vindt plaats op de wettelijk voorgeschreven wijze.

Bijlagen

- Vaststellingsexemplaar bestemmingsplan "Buitengebied, Vechtoevers-Zuid, Ommen" (bestaande uit verbeelding, regels en toelichting) met de daarbij behorende bijlagen;
- Zienswijzenverslag inclusief zienswijzen (alleen in RIS).

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen,

Secretaris,

Loco-burgemeester,

L. Dennenberg

J.P. Scheele



Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 1570541
Documentkenmerk: 1570543

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied, Vechtoevers-Zuid, Ommen".

De raad van de gemeente Ommen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 oktober 2015;

Besluit:

1. te reageren op de ingekomen zienswijzen zoals aangegeven in het bij dit besluit behorende "Zienswijzenverslag";
2. het bestemmingsplan te wijzigen zoals aangegeven in het "Zienswijzenverslag";
3. het bestemmingsplan "Buitengebied, Vechtoevers-Zuid, Ommen" gewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij het besluit behorende verbeelding, regels, toelichting en bijlagen en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0175.buiten2012bp0001-va01);
4. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
5. Burgemeester en wethouders te machtigen om Gedeputeerde Staten te verzoeken het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder dan 6 weken na vaststelling bekend te mogen maken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ommen
d.d. 3 december 2015.

De raad voornoemd,

De wnd. griffier,

A.B.H. Hoving

De voorzitter,

mr. M. Boumans MPM