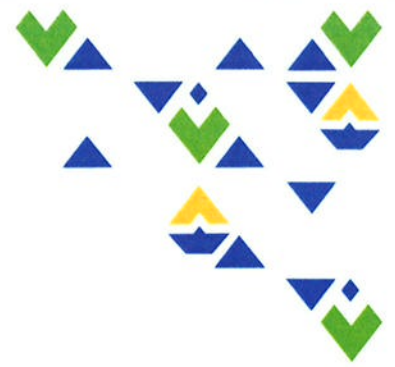




Raadsvoorstel

Zaaknummer:	414346	Raad:	22 december 2022
Behandelaar:	Kay Sonnenberg	College:	22 november 2022
E-mail:	Kay.Sonnenberg@ommen.nl		

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Veldsteeg 2 – rood-voor-rood

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Veldsteeg 2' vast te stellen, e.e.a. conform de digitale versie NL.IMRO.0175.buiten2012bp0051-vg01;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op locatie Veldsteeg 2 te Arriën is sprake van een agrarische bestemming met bouwvlak. Op het perceel is circa 1850 m² (voormalig) agrarische bebouwing aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en ter compensatie twee compensatiewoningen terug te bouwen op basis van rood-voor-rood regeling. De bestaande bedrijfswoning blijft hierbij behouden en zal net als de compensatiewoningen een reguliere woonfunctie krijgen. Er is een bestemmingsplan opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Beoogd effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan.

Argumenten

W.H *Er is maatwerk rood-voor-rood toe te passen*

Het huidige rood-voor-rood beleid geeft pas de mogelijkheid voor twee compensatiewoningen wanneer er sprake is van minimaal 2000 m² sloop van voormalig agrarische bebouwing. In dit plan gaat het om 1850 m². Om de missende sloopmeters te onderbouwen wordt extra geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Via de regels van het bestemmingsplan is juridisch geborgd dat dit ruimtelijk kwaliteitsplan ook uitgevoerd wordt. De extra investering betreft het versterken van de bestaande groenstructuur, realisatie van een poel en het ontwikkelen van natuur op een nu nog voor agrarisch gebruik bestemd perceel. Op dit perceel

zal een bankje worden geplaatst, zodat passanten hier kunnen uitrusten. Voor de nadere uitwerking van deze extra investeringen wordt verwezen naar bijlage 4 (pagina 47) van dit collegevoorstel.

1.2 Het plan neemt een agrarische bestemming nabij Natura2000 weg

De locatie grenst aan Natura2000 gebied. In het kader van stikstofdepositie op dit gebied is het positief dat een agrarische bestemming, op deze zeer korte afstand tot Natura2000 gebied, wordt weggenomen. Dit spreekt in het voordeel van het rood-voor-rood plan.

1.3 Het plan is ruimtelijk inpasbaar

In de ruimtelijke onderbouwing inclusief bijbehorende onderzoeken is onderbouwd dat dit plan voldoet aan de regels inzake ruimtelijke ordening. Er is aangetoond dat het plan voldoet aan de wettelijk vereiste 'goede ruimtelijke ordening'.

1.4 De vooroverlegpartners zijn akkoord

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de Provincie Overijssel en het Waterschap Vechtstromen. Beide vooroverlegpartners hebben geen aanleiding gezien om een zienswijze in te dienen. Hiermee is het vooroverleg met positief resultaat afgerond.

2.1 Er is geen exploitatieplan noodzakelijk

Artikel 6.12. lid 1 van de Wro stelt dat bij bestemmingsplannen een door de raad vastgesteld exploitatieplan verplicht is, tenzij (lid 2) het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. In dit geval is van dit laatste sprake, omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer.

Risico's en kanttekeningen

W.H *Belanghebbende kunnen in beroep*

Dit kan gedurende 6 weken na publicatie van het vaststellingsbesluit. Een eventueel beroep wordt behandeld door de Raad van State.

Participatie

Initiatiefnemer heeft te kennen gegeven omwonenden te hebben geïnformeerd over het plan. Er zijn geen reacties naar voren gekomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 september t/m 12 oktober ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiën

Er worden leges in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de procedure conform de daartoe vastgestelde tarieven uit de legesverordening 2022.

Communicatie

Het besluit vormt een onderdeel van de openbare besluitenlijst.

De besluiten worden gepubliceerd op de wettelijk voorgeschreven wijzen: Ommer Nieuws, www.officielebekendmakingen.nl, www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website.

Samenvatting

Op locatie Veldsteeg 2 te Arriën is sprake van een agrarische bestemming met bouwvlak. Initiatiefnemer is voornemens de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te slopen en ter compensatie twee compensatiewoningen terug te bouwen op basis van rood-voor-rood regeling. De bestaande bedrijfswoning blijft hierbij behouden en zal net als de compensatiewoningen een reguliere woonfunctie krijgen. Er is een bestemmingsplan opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Het ontwerp bestemmingsplan om bovenstaande mogelijk te maken heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad.

Bijlagen

1. Verbeelding
2. Toelichting
3. Regels
4. Bijlage bij de toelichting – bijlage 1 – Ruimtelijk Kwaliteitsplan
5. Bijlage bij de toelichting – bijlage 2 – Akoestisch onderzoek
6. Bijlage bij de toelichting – bijlage 3 – Bodemonderzoek
7. Bijlage bij de toelichting – bijlage 4 – Quickscan Flora en Fauna
8. Bijlage bij de toelichting – bijlage 5 – Stikstofberekening
9. Bijlage bij de toelichting – bijlage 6 – Watertoetsresultaat
10. Bijlage bij de regels – Bijlage 1 – Staat van bedrijfsactiviteiten
11. Bijlage bij de regels – Bijlage 2 – Erfinrichtingsplan
12. Bijlage bij de regels – Bijlage 3 – Sloopopgave
13. Raadsinformatiebrief ontwerp bestemmingsplan Veldsteeg 2

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen,

Secretaris,

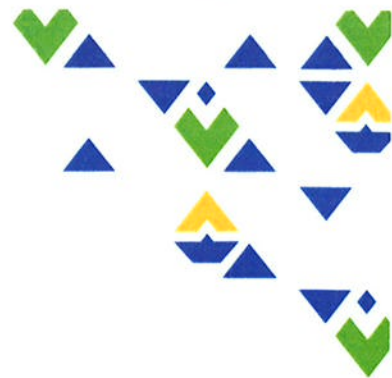


J.W.H. Blaauw

Burgemeester,



mr. drs. J.M. Vroomen



Raadsbesluit

Zaaknummer: 414346

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Veldsteeg 2 - rood-voor-rood

De raad van de gemeente Ommen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders 22 november 2022;

Artikel 3.1, lid 1 en artikel 3.8, lid 1, onder e, Wet ruimtelijke ordening
(vaststellen bestemmingsplan door de raad) en artikel 6.12 Wro.

Besluit:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Veldsteeg 2' vast te stellen, e.e.a. conform de digitale versie NL.IMRO.0175.buiten2012bp0051-vg01;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ommen van 22 december 2022

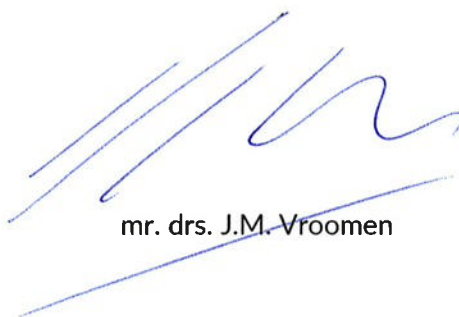
De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,



D.M. van der Harst



mr. drs. J.M. Vroomen