

Collegevoorstel

Zaaknummer: 2198953

Datum college 23 januari 2018

Documentnummer: 2199010

Behandeld door: dhr. G.K. van Ittersum

E-mail: Gerlof.vanIttersum@ommen-hardenberg.nl

Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan "Buitengebied, wijziging Zonnebloemweg 13, Lemele" (omzetting van de agrarische bestemming in een woonbestemming in het kader van Rood voor Rood).

HET COLLEGE WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- Het wijzigingsplan "Buitengebied, wijziging Zonnebloemweg 13, Lemele" ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig bij dit besluit behorende verbeelding, regels, toelichting;
- De elektronische versie van het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen (NL.IMRO.0175.buiten2012wp0021-va01).

Inleiding

De heer Grondman hierna te noemen de initiatiefnemer, heeft op 26 september 2017 een verzoek om een formele planologische procedure ingediend voor het perceel Zonnebloemweg 13 in Lemele. De initiatiefnemer is voornemens de Rood voor Rood regeling toe te passen.

Beoogd effect

Door de toepassing van de Rood voor Rood regeling wordt een algehele ruimtelijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd aan de Zonnebloemweg 13 in Lemele.

Argumenten

De initiatiefnemer had een melkveehouderijbedrijf aan de Zonnebloemweg 13. De locatie maakte het niet mogelijk om het bedrijf verder uit te breiden. Hierdoor was er geen toekomstperspectief voor het agrarisch bedrijf aan de Zonnebloemweg 13 in Lemele. De initiatiefnemer heeft besloten zijn bedrijf te verplaatsen naar de Witharenweg in Witharen. Hierdoor is er aan de Zonnebloemweg 13 in Lemele geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. De stallen hebben geen vervolgfunctie en zijn landschapontsierend en daarom wordt gevraagd om de Rood voor Rood regeling toe te passen.

Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming. Burgemeesters en wethouders zijn - met toepassing van artikel 3.6 Wro - bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van één compensatiewoning binnen bouwvlakken van agrarische bedrijven met dien verstande dat:

- de wijzigingsbevoegdheid binnen het landbouwontwikkelingsgebied (zone Ao(log)) uitsluitend wordt toegepast indien: is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is en de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering voor nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf of voor de uitbreiding van een bestaand intensief veehouderijbedrijf;

- de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien ten minste 850 m² bedrijfsbebouwing op het bouwvlak aanwezig is en wordt gesloopt;
- alle op het bouwvlak aanwezige bebouwing wordt gesloopt, met dien verstande dat: monumentale en karakteristieke bebouwing niet mag worden gesloopt;
- de bestaande voormalige agrarische bedrijfswoning wordt voorzien van de bestemming Woondoeleinden* (W*) en de nieuw te realiseren burgerwoning dient te worden voorzien van een zelfstandig bestemmingsvlak met de bestemming Woondoeleinden (W);
- de overige gronden van het voormalig agrarisch bouwvlak worden voorzien van de bestemming Agrarische doeleinden of Natuurdoeleinden zonder bouwmogelijkheden;
- de inhoudsmaat van de compensatiewoning (inclusief aan- en uitbouwen) niet meer bedraagt dan 750 m³ en bij de compensatiewoning tevens 150 m² aan bijgebouwen en overkappingen is toegestaan;
- de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving van de compensatiewoning niet onevenredig mogen worden belemmerd;
- er een inrichtingsplan wordt overgelegd, dat het gehele erf beslaat waar de sanering betrekking op heeft, waarin in ieder geval wordt aangetoond dat de ligging en uitstraling van de compensatiewoning passen binnen de bestaande bebouwingsstructuur.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de juridisch-planologische uitwerking van bovenstaande regelingen.

Financiën

Alle kosten rondom deze ontwikkeling, zoals procedurekosten en planschadekosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten.

Communicatie

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf donderdag 9 november 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van deze termijn was woensdag 20 december 2017. Een ieder kon een zienswijze indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Zowel beleidsmatig, milieutechnisch, ruimtelijk als financieel zijn er geen belemmeringen om het wijzigingsplan vast te stellen. Ook de provincie en het waterschap hebben aangegeven akkoord te zijn met het wijzigingsplan. De volgende stap in de procedure is een besluit te nemen over de vaststelling van het wijzigingsplan. Voorgesteld wordt om het plan vast te stellen en het vaststellingsbesluit te ondertekenen.

De vaststelling van het wijzigingsplan wordt op de gebruikelijke manier bekend gemaakt en het vastgestelde plan wordt zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te stellen.

Bijlage

- Vaststellingsbesluit
- Wijzigingsplan "Buitengebied, wijziging Zonnebloemweg 13, Lemele"

Document kenmerk: 2199238
Zaak kenmerk: 2198953

Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan "Buitengebied, wijziging Zonnebloemweg 13, Lemele"

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen;

Gezien het wijzigingsplan "Buitengebied, wijziging Zonnebloemweg 13, Lemele" en het collegevoorstel d.d. 23 januari 2018, documentkenmerk 2199010;

Overwegende:

Dat in artikel 25.11 Bestemmingsplan Buitengebied Ommen een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die in het kader van Rood voor Rood het wijzigen van de bestemming "Agrarische doeleinden" naar Woondoeleinden mogelijk maakt;

dat aan de wijzigingsbevoegdheid een afwegingskader is gekoppeld en gebleken is dat aan de wijzigingsvoorwaarden kan worden voldaan;

dat het ontwerp wijzigingsplan vanaf donderdag 9 november 2017 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden een zienswijze in te dienen;

dat er geen zienswijzen over het ontwerp wijzigingsplan zijn binnen gekomen;

gelet op het bepaalde in 3.6 lid 1a van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit:

Het wijzigingsplan "Buitengebied, wijziging Zonnebloemweg 13, Lemele" ongewijzigd vast te stellen.

Ommen, 23 januari 2018

Secretaris,

J.W.H. Blaauw

Burgemeester,

mr. drs. J.M. Vroomen