

EINDVERSLAG

INSPRAAK en OVERLEG

VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN

BOERENERVEN OMMEN

Januari 2014

INHOUD:

I. OVERZICHT GEVOLGDE PROCEDURE

II. OVERLEGREACTIES

III. INSPRAAKREACTIES

I. Overzicht gevolgde procedure

Ter inzage legging

Het voorontwerp bestemmingsplan "Ommen Oost, Boerenerven" heeft vanaf donderdag 21 november 2013 tot en met woensdag 1 januari 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het plan lag in analoge (papieren) vorm ter inzage bij de afdeling Publieksdienst in het gemeentehuis te Ommen. Het plan was in digitale vorm (PDF-formaat) te raadplegen via de gemeentelijke website: Verder was het plan raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en waren de bronbestanden te zien op ro.hardenberg.nl/Ommen.

Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling inspraakreacties naar voren brengen. Woensdag 1 januari 2014 was de laatste dag van de inspraaktermijn.

Inloopbijeenkomsten

Tijdens de inspraaktermijn is een inloopbijeenkomst gehouden voor het voorontwerp bestemmingsplan "Ommen Oost, Boerenerven". Deze vond plaats op dinsdag 26 november 2013 in het gemeentehuis van Ommen. Tijdens deze bijeenkomst kon, analoog en digitaal, van het plan kennis worden genomen en konden er vragen worden gesteld. Voor belangstellenden was er een inspraakformulier beschikbaar. De belangstelling was groot. Circa 50 personen hebben zich op de bijeenkomst laten informeren over het plan.

Bekendmaking

De inspraakmogelijkheid is bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad Vechtdal Centraal van dinsdag 19 november 2013.

II. Overlegreacties

Het voorontwerp is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse overlegpartners voorgelegd, te weten: de gemeente Dalfsen de gemeente Hardenberg, de provincie Overijssel, het waterschap Vechtstromen, de regio-archeoloog van het Oversticht en de Veiligheidsregio IJsselland.

Hierop zijn 6 overlegreacties ontvangen. Hieronder is een samenvatting van de ingediende overlegreacties opgenomen met de reactie van de gemeente daarop.

1. Gemeente Dalfsen

Geen op- of aanmerkingen op het plan.

2. Gemeente Hardenberg

Met de gemeente Hardenberg heeft afstemming plaatsgevonden. Er waren geen op- of aanmerkingen op het plan.

3. Provincie Overijssel

Samenvatting inspraakreactie

Met de provincie heeft afstemming plaatsgevonden.

1. Volgens de digitale raadpleegomgeving gemeentelijke plannen van de provincie Overijssel valt genoemd plan bij de gebiedskenmerken onder 'Essenlandschap' en 'Maten en Flierenlandschap'. De provincie wijst de gemeente daarbij op dat de provinciale kaarten vrij grof (globaal) zijn en dat er ruimte is voor gemeente om – onderbouwd - uit te gaan van een andere begrenzing van deze landschappen als de werkelijkheid daar aanleiding toegeeft. De

provincie geeft aan dat het aannemelijker is dat het gebied hoort bij het landschapstype jonge heide- en broekontginningslandschap.

2. De provincie vraagt de gemeente om in de toelichting op het bestemmingsplan duidelijk te maken op welke wijze de ontwikkeling op de locatie een aanvulling biedt op de woningbouw die voorzien op de locaties Havengebied, Westflank. Ook zou er nadrukkelijker een relatie moeten worden gelegd met ontwikkelingen in de bestaande woningvoorraad.

Reactie gemeente

1. In paragraaf 3.2.1.1 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel wordt de motivering aangepast naar het landschapstype jonge heide- en broekontginningslandschap.
2. In paragraaf 3.3.4 wordt de conclusie vanuit de woonvisie van de gemeente Ommen aangevuld op welke wijze het woonconcept "Boerenerven" een aanvulling is op de bestaande woningvoorraad.

4. Waterschap Vechtstromen

Het waterschap constateert dat in het Bestemmingsplan " Ommen Oost, Boerenerven " de compenserende waterberging voor het sportpark (Drieslag) wordt gerealiseerd. In recent overleg over het "Veegplan" Buitengebied Ommen heeft het waterschap aangegeven om in het Veegplan te vermelden dat de reeds bestemde ruimte voor compenserende waterberging voor het sportpark nader wordt uitgewerkt in Ommen Oost Boeren Erven.

Het waterschap heeft tot slot aangegeven er waarde aan te hechten om nauw betrokken te blijven bij de detaillering en realisatie van de waterberging.

Reactie gemeente

In het "Veegplan" Buitengebied Ommen wordt vermeld dat de compenserende waterberging voor het sportpark nader wordt uitgewerkt in Ommen Oost Boeren Erven.

De gemeente zal het waterschap blijven betrekken bij de uitwerking van de plannen.

5. Het Oversticht

Er is geen officiële reactie ontvangen van Het Oversticht. In een overleg tussen de gemeente en Het Oversticht zijn eind augustus 2013 de uitkomsten van het archeologisch bureauonderzoek besproken met de regioarcheoloog. De conclusies en afspraken uit het overleg d.d. 27 augustus 2013 zijn verwoord in paragraaf 4.12.3 onder het kopje 'rapportbeoordeling regioarcheoloog'.

6. Veiligheidsregio IJsselland

De Veiligheidsregio IJsselland heeft enkele opmerkingen gemaakt over de aanrijroutes en bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten en de eisen van bluswatervoorziening.

Bovengenoemde eisen hangen af van de toewijzing van gebruiksfunctie voor de bebouwing welke in een later stadium aan de orde komen.

De Veiligheidsregio vraagt er rekening mee te houden, dat wanneer de keuze valt op (traditionele) rieten daken hier extra eisen aan kunnen zitten. Ook afstanden van bebouwing ten opzichte van de openbare weg of perceelgrens kunnen hier een rol in spelen (o.a. afhankelijk van grootte van bebouwing).

Reactie gemeente

De opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen. De Veiligheidsregio zal bij de uitwerking van het plan worden betrokken. De reactie van de Veiligheidsregio leidt niet tot aanpassing van het plan.

III. Inspraakreacties

Er is 1 inspraakreactie ontvangen. De inspraakreactie is binnen de daarvoor gestelde termijn verzonden of afgegeven en moet daarom in behandeling worden genomen. Vanuit privacyoverwegingen is de naam van de inspreker niet in het eindverslag opgenomen. Uitsluitend het betrokken perceel is opgenomen.

Hieronder is een samenvatting van de inspraakreactie opgenomen met de reactie van de gemeente daarop.

Inspraakreacties en gemeentelijke reactie:

1. Sportlaan 10 (Arriën)

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker en eigenaar van het betrokken perceel, constateert dat de afspraken die destijds gemaakt zijn met de inspreker op basis van de 'Stedenbouwkundige visie Sportpark Ommen-Oost' van maart 2011 niet overeenkomen met het bestemmingsplan Ommen Oost, Boerenerven. De inspreker benoemt concreet 4 punten:

1. De inspreker verwacht een houtwal van 15 meter aan de noordzijde van zijn perceel.
2. De inspreker verwacht een houtwal aan de overzijde van de Sportlaan.
3. De inspreker wil graag dat zijn hemelwaterafvoer, sloot gelegen naast hun perceel en de Arriërveldsweg op de tekening komt.
4. De inspreker wil dat de houtwal langs de Arriërveldsweg blijft bestaan, maar ziet nu op de houtwal een wijzigingsbevoegdheid middels een gearceerd gebied.

Reactie gemeente

Algemeen:

De belangrijkste randvoorwaarden uit de stedenbouwkundige visie "Sportpark Ommen Oost" is wonen in het landschap refererend aan de typologie van de boerenerven in een besloten coulisselandschap. Hierbij moet een goede landschappelijke overgang gemaakt worden naar het Ommerbos en de ten oosten gelegen open weide/agrarische gronden. Deze door de raad in maart 2011 vastgestelde visie, schets slechts het plangebied in hoofdlijnen. Tijdens de fase stedenbouwkundig plan is de visie verder uitgewerkt in overleg met initiatiefnemers, waterschap en welstand. Het voorontwerp bestemmingsplan is hiervan het resultaat waarbij de uitgangspunten uit de visie zijn meegenomen.

Ad 1. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan is er voor gekozen het coulissenlandschap van houtsingels met name in de noordzuid richting te benadrukken, geënt op de oorspronkelijke richting van het slagenlandschap. Stedenbouwkundig is er geen bezwaar een extra houtsingel te realiseren ten noorden van het perceel van de inspreker. In het hele stedenbouwkundige plan zijn houtsingels ingepast van 10 meter.

In het bestemmingsplan zal de bestemming Groen-Houtsingel van 10 meter worden ingepast ten noorden van het betreffende perceel.

Ad 2. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan is er voor gekozen 1 boerenerf te oriënteren op de Sportlaan. Het erf ontsluit direct op de Sportlaan. Dit in tegenstelling tot de stedenbouwkundige visie waarin een apart pad was getekend, die de Sportlaan met de Arriërflierweg verbond met daaraan gekoppeld 3 boerenerven. Bij de uitwerking van het plan is er voor gekozen geen extra doorgaande verbinding te maken, maar de boerenerven te ontsluiten op de bestaande wegen, Sportlaan, Arriërveldsweg en Arriërflierweg. Het aantal ontsluitingen op de Arriërveldsweg moet zoveel mogelijk worden beperkt. Vanuit verkeersveiligheid is voor het boerenerf aan de Sportlaan ervoor gekozen direct op de Sportlaan te ontsluiten en niet op de Arriërveldsweg. Door deze situering is dit boerenerf aan de Sportlaan een 'Klassiek boerenerf'. Dit betekent dat de boerderijwoning met de voorzijde is georiënteerd op de Sportlaan. Een houtwal op dit boerenerf langs de Sportlaan is stedenbouwkundig daarom niet passend. (zie ook het beeldkwaliteitplan Boerenerven).

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

Ad 3. Rondom het kavel van de inspreker ligt een sloot voor het hemelwaterafvoer. Deze sloot is toegestaan binnen de bestemming Groen-Houtsingel en Wonen. De afmeting van de sloot is te beperkt om een specifieke bestemming Water te krijgen. Waterhuishouding in het plangebied is erg belangrijk. De functie van de bestaande watergangen zal bij realisatie van de plannen ruimschoots worden overgenomen door de nieuwe watergangen. Waarbij overigens niet gezegd is, dat op voorhand de betreffende watergang naast het perceel van de inspreker gedempt zal worden.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

Ad 4. Behoud van de houtwal is uitgangspunt. Daarom is voor de betreffende houtsingel de bestemming Groen-Houtsingel opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen indien het in de toekomst noodzakelijk mocht zijn de Arriërveldsweg te verbreden in verband met een toename van het verkeersaanbod en/of ter verbetering van de verkeersveiligheid (bijv. een fietspad of -strook). De wijziging is geen direct recht maar een bevoegdheid van het college. Er zal bij de wijziging altijd een goede ruimtelijke afweging worden gemaakt, waarbij zoveel mogelijk de houtsingel wordt behouden. Daarnaast beslaat de wetgevingszone – wijzigingsgebied niet de hele breedte van de houtsingel. De wijzigingszone is 7 meter breed waardoor 5 meter van de Houtsingel in ieder geval behouden blijft.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.