

## Raadsvoorstel

Zaaknummer:	2141741	Raad	28 september 2017
Documentnummer:	2141749	B. en W.	29 augustus 2017

Behandeld door: dhr. A.H. Gijlers  
E-mail: Alfred.Gijlers@ommen-hardenberg.nl

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied, Coevorderweg 18/18a, Arriën"

### DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied, Coevorderweg 18/18a, Arriën" ongewijzigd 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.buiten2012bp0010-va01 );
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is

### Inleiding

Door de eigenaar van het perceel Coevorderweg 18/18a te Arriën is een verzoek tot bestemmingsplanwijziging ingediend voor het toepassen van rood voor rood op het perceel Coevorderweg 18/18a. Het plan voorziet in de beëindiging van het intensief veehouderijbedrijf op het perceel Coevorderweg 18/18a, de sloop van landschapsontsierende bebouwing, het behoud van de twee bestaande bedrijfswoningen en de terugbouw van twee compensatiewoningen. Op basis van het concept ontwerpbestemmingsplan is vervolgens vooroverleg gevoerd met provincie en waterschap. Deze instanties hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. Initiatiefnemer heeft zijn plannen besproken met omwonenden aan de noordzijde van Coevorderweg. Ook daaruit zijn geen zaken naar voren gekomen, waardoor het plan is aangepast. Op 12 januari 2017 heeft de raadscommissie ons geadviseerd de vaststellingsprocedure te starten van het bestemmingsplan "Buitengebied, Coevorderweg 18/18a, Arriën". Het ontwerp van het bestemmingsplan met bijbehorende stukken heeft vanaf 2 februari 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie heeft tijdens deze termijn te kennen gegeven dat dit plan geen aanleiding geeft om een zienswijze in te dienen.

### Beoogd effect

Het verbeteren van de omgevingskwaliteit op het perceel Coevorderweg 18/18a en omgeving door sanering van het agrarisch bedrijf, sloop van landschapsontsierende bebouwing en herinrichting van het erf inclusief terugbouw twee extra woningen.

### Argumenten

Bijgevoegd bestemmingsplan haakt aan op het rood voor rood beleid, zoals gehanteerd binnen de gemeente Ommen. In het bestemmingsplan Buitengebied is hiertoe een regeling opgenomen die voorziet in de terugbouw van één compensatiewoning bij beëindiging van het agrarisch bedrijf en sloop van alle maar tenminste 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende gebouwen.

In dit geval voorziet het bestemmingsplan in twee compensatiewoningen, waarvan één buiten het agrarisch bouwvlak. Ook daaraan kan medewerking worden verleend mits dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en er voldoende bebouwing gesloopt wordt. Daar is in dit geval sprake van. In het raadscommissievoorstel van december 2016 is hier uitvoerig op ingegaan. Kortheidshalve wordt daarna verwezen. Hieronder volgt een korte samenvatting daarvan:

- Het te beëindigen agrarisch bedrijf is een intensieve veehouderij gelegen in een gebied waar een restrictief beleid geldt voor intensieve veehouderij;
- De intensieve veehouderij op het perceel Coevorderweg 18/18a kent relatief veel conflicterende functies (woningen, horeca, camping, school en natuur);
- Het perceel kent een relatieve forse hoeveelheid agrarische bedrijfsgebouwen, dat gesloopt gaat worden;
- De nieuwe erfinrichting met één compensatiewoning direct aangrenzend aan het bestaande bouwvlak levert een betere ruimtelijke inrichting op passend bij de gebiedskenmerken dan als beide compensatiewoningen in het bouwvlak zouden worden teruggebouwd.

Het initiatief past voorts prima binnen de beleidsdoelstellingen van het Gemeentelijk Omgevingsplan. Ondermeer stelt het beleid daarbij waar mogelijk gebruik te maken van kansen die Ruimte voor Ruimte regelingen bieden. Initiatiefnemer heeft vooruitlopend op de planprocedure de bewoners van omliggende woningen geïnformeerd. Initiatiefnemer heeft te kennen gegeven dat de burens kunnen instemmen met de plannen. Er zijn tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ook geen zienswijzen ingediend.

#### **Risico's**

De risico's worden laag ingeschat. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Alleen belanghebbenden die kunnen aantonen niet in de gelegenheid gesteld te zijn geweest om een zienswijze in te dienen bij uw raad, kunnen nog in beroep gaan bij de Raad van State.

#### **Financiën**

De Grondexploitatiewet (afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening) gaat ervan uit dat bij het bestemmingsplan een exploitatieplan wordt vastgesteld tenzij het kostenverhaal anders verzekerd is. Dat laatste is aan de orde. De voor dit bouwplan en bestemmingsplan te maken kosten, waaronder eventuele tegemoetkoming in schade, zijn voor rekening van de betrokken grondeigenaar en initiatiefnemer. Op basis van de gemeentelijke legesverordening worden deze kosten in rekening gebracht.

#### **Communicatie**

De kennisgeving van het vaststellingsbesluit vindt plaats op de wettelijk voorgeschreven wijze.

#### **Bijlage:**

- Vaststellingsexemplaar bestemmingsplan "Buitengebied, Coevorderweg 18/18a, Arriën"

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen,

Secretaris,

Burgemeester,

drs. L. Dennenberg

mr. drs. G.A.A. Verkerk

## Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 2141741  
Documentkenmerk: 2141749

**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied, Coevorderweg 18/18a, Arriën".

De raad van de gemeente Ommen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 augustus 2017;

**Besluit:**

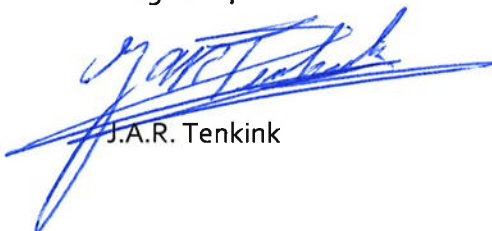
1. het bestemmingsplan "Buitengebied, Coevorderweg 18/18a, Arriën" ongewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij het besluit behorende verbeelding, regels, toelichting en bijlagen en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO.0175.buiten2012bp0010-va01);
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ommen  
d.d. 28 september 2017.


De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,



J.A.R. Tenkink



mr. drs. G.A.A. Verkerk