

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 146466
Behandelaar: Gerald van der Sleen
E-mail: gerald.vandersleen@ommen.nl

Raad: 1 april 2021
College: 9 februari 2021

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Ommerkanaal West 1 - MTC Route 66

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Ommerkanaal West 1' ongewijzigd vast te stellen, e.e.a. conform de elektronische versie NL.IMRO.0175.buiten2012bp0056-VG01;
2. geen exploitatieovereenkomst vast te stellen

Inleiding

Op locatie Witharenweg 17 is op dit moment sprake van een clubgebouw voor motorclub Route 66. Omdat de eigenaar van dit perceel de huur niet wil verlengen, moet de motorclub op zoek naar een nieuwe locatie. Het oog is gevallen op locatie Ommerkanaal West 1, waar nu nog een vervallen kadaverhuis staat. Het plan is om deze te slopen om op dezelfde locatie een clubhuis van 160 m² te realiseren.

De locatie is op dit moment bestemd als 'landschapselement'. Deze bestemming is bedoeld voor groenvoorzieningen. De bouw van een clubhuis, en het gebruik van de gronden voor het verenigingsleven, voldoet niet aan deze bestemming. Onderhavig bestemmingsplan maakt het planologisch mogelijk om een clubhuis te bouwen en in gebruik te nemen op locatie Ommerkanaal West 1 te Ommen. De boerderij, waar de motorclub tot op heden gevestigd was (Witharenweg 17), krijgt met dit bestemmingsplan een recreatieve vervolgfunctie.

Op 26 november 2020 heeft uw raad besloten de bestemmingsplanherziening en de omgevingsvergunning gecoördineerd in procedure te brengen (afdeling 3.6 artikel 3.30 Wro). Beide plannen hebben gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen de ontwerp omgevingsvergunning en het ontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld. Hierna zal het college overgaan tot verlening van de omgevingsvergunning. Beide plannen worden vervolgens tegelijkertijd ter vaststelling gepubliceerd.

Beoogd effect

Een nieuwe locatie voor het clubgebouw realiseren en het voormalige clubgebouw een passende vervolgfunctie te geven

Argumenten

1.1. Het plan is in lijn met het Gemeentelijk Omgevingsplan

In het Gemeentelijk Omgevingsplan (GOP) staat als ambitie voor sportvoorzieningen aangegeven: 'het realiseren van voldoende en geschikte accommodaties voor

sportvoorzieningen'. Het realiseren van een nieuwe accommodatie voor de motorclub past hier goed bij. Daarnaast wordt in het GOP gesproken over de kernrandzone ten noorden van Ommen, waar dit perceel onderdeel van is. Binnen deze zone is er ontwikkelingsruimte voor een diversiteit aan functies. Een clubhuis past bij deze uitgangspunten.

1.2. Locatie Ommerkanaal West 1 is geschikt voor een clubhuis

De locatie is geschikt voor een clubhuis voor een motorclub. De afstand tot omliggende woningen is voldoende. Ook de ligging nabij de N48 is positief, omdat dit zorgt voor een goede ontsluiting (bijvoorbeeld ten behoeve van toertochten). Wat betreft de inrit ter ontsluiting van het perceel heeft reeds afstemming plaatsgevonden met de provincie in het kader van de werkzaamheden ten aanzien van de Vechtdalverbinding.

1.3. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Dat wil zeggen dat er geen omliggende functies worden belemmerd door deze ontwikkeling en deze ontwikkeling ook niet wordt belemmerd door reeds aanwezige functies (lees ook de toelichting, bijlage 1 bij dit voorstel).

1.4. Er is reeds een erfpachtovereenkomst gesloten

Het perceel Ommerkanaal west 1 is in eigendom van Gemeente Ommen. Er is een erfpachtovereenkomst opgesteld zodat de motorclub zich hier kan vestigen. Tevens is er een planschadeovereenkomst overlegd, zodat de gemeente is vrijgesteld van eventuele planschade naar aanleiding van deze bestemmingsplanherziening.

1.5. De Provincie Overijssel heeft ingestemd met het plan

Er heeft afstemming plaatsgevonden met de Provincie Overijssel, via het wettelijk verplichte vooroverleg. De Provincie stemt in met het bestemmingsplan.

1.6. Het voormalig clubgebouw aan de Witharenweg 17 kan een vervolgfunctie krijgen

De gewenste vervolgfunctie van de eigenaren betreft 'recreatief nachtverblijf'. De vervolgfunctie voldoet aan de reeds bestaande ontheffingsregels. Het heeft een recreatieve meerwaarde voor de gemeente. Daarnaast behoedt de vervolgfunctie het gebouw voor verpaupering. Zie bijlage 9 van dit voorstel voor de planonderbouwing omtrent de recreatieve vervolgfunctie aan de Witharenweg 17.

2.1. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden

Het betreft een particulier initiatief. Voor planschade is een planschadeovereenkomst getekend. Het kostenverhaal is anderszins geregeld. Daarmee is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Risico's en kanttekeningen

1.1. Er is beroep door belanghebbenden mogelijk

Dit geldt overigens alleen voor belanghebbenden van wie logischerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingediend tijdens de ontwerp fase. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend is kans op een (ontvankelijk) beroep klein.

Overigens geldt ook hier dat, indien er beroep wordt aangetekend, dit wordt aangetekend tegen zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning (vanwege toepassing coördinatieregeling).

Participatie

Initiatiefnemers zijn in overleg gegaan met omwonenden van locatie Ommerkanaal west 1. Het betreft de adressen Balkerweg 17, Ommerkanaal Oost 6b, Ommerkanaal Oost 7 en Ommerkanaal West 3. Deze omwonenden stemmen allen in met het plan. Ommerkanaal 5 wordt niet bewoond en is in eigendom van de Provincie Overijssel.

Om voor locatie Witharenweg 17 een passende vervolgfunctie te vinden is er veelvuldig overlegd tussen de gemeente en de eigenaren van Witharenweg 17. Een ervencoach heeft hierbij ondersteund. Ook de eigenaren van locatie Witharenweg 17 kunnen instemmen met onderhavig bestemmingsplan.

Financiën

Er worden conform de legesverordening 2020 leges in rekening gebracht voor de bestemmingsplanherziening (€6805,30 euro) en voor de omgevingsvergunning.

Er is een planschadeovereenkomst afgesloten met de initiatiefnemer om eventuele planschade te verhalen.

Communicatie

Het besluit zal een onderdeel zijn van de openbare besluitenlijst.

De vaststelling van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zal conform de wettelijk vereiste en gebruikelijke wijze worden gepubliceerd in het Ommer Nieuws, de Staatscourant en ruimtelijkeplannen.nl.

Bijlagen

1. Toelichting
2. Regels
3. Planverbeelding Witharenweg 17
4. Planverbeelding Ommerkanaal West 1
5. Bijlage bij de toelichting - bijlage 1
6. Bijlage bij de toelichting - bijlage 2
7. Bijlage bij de toelichting - bijlage 3
8. Bijlage bij de toelichting - bijlage 4
9. Bijlage bij de regels - bijlage 1
10. Bijlage bij de regels - bijlage 2
11. Te verlenen omgevingsvergunning Ommerkanaal West 1

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen,

Secretaris,

Burgemeester,

J.W.H. Blaauw

mr. drs. J.M. Vroomen

Raadsbesluit

Zaaknummer: 146466

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Ommerkanaal West 1 - MTC Route 66

De raad van de gemeente Ommen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders 9 februari 2021;

artikel 3.8, lid 1, onder e, Wro en artikel 3.30 Wro (coördinatieregeling)

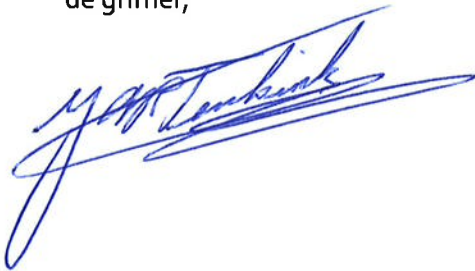
Besluit:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Ommerkanaal West 1' ongewijzigd vast te stellen, e.e.a. conform de elektronische versie NL.IMRO.0175.buiten2012bp0056-VGo1;
2. geen exploitatieovereenkomst vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ommen van 1 april 2021.

De raad voornoemd,

de griffier,



J.A.R. Tenkink

de voorzitter,



mr. drs. J.M. Vroomen