

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 355567

Raad: 29 september
2022

Behandelaar: Gerald van der Sleen

College: 23 augustus 2022

E-mail: gerald.vandersleen@ommen.nl

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Waaijerinkweg 1a

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Waaijerinkweg 1a' gewijzigd vast te stellen, e.e.a. conform de digitale versie NL.IMRO.0175.buiten2012bp0070-vg01;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op het perceel Waaijerinkweg 1a in Beerzerveld te gemeente Ommen is een voormalig woonerf, agrarische gronden en dagrecreatie aanwezig. Het erf bestaat uit een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, een grasveld en een midgetgolfbaan met ondersteunende horeca.

Het erf moet de thuisbasis worden van 'Bij Ons Dagkamp'. Dit betreft een vakantiecamp voor kinderen uit de gemeente waarbij een deel van de plekken gereserveerd en gesponsord wordt voor kinderen van minima (minder bedeelde) gezinnen. Tot slot willen de initiatiefnemers regulier wonen in de woning bij het erf. De midgetgolfbaan zal onveranderd aanwezig blijven.

Uw raad is, per raadsinformatiebrief (d.d. 10-5-22), door het college geïnformeerd over het ontwerp bestemmingsplan om bovenstaande planologisch mogelijk te maken. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan gewijzigd door uw raad worden vastgesteld.

Beoogd effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Er zijn geen belemmerende omgevingsaspecten

Het bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken maakt voldoende inzichtelijk dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

1.2 De uitbreiding van de dagrecreatieve bestemming is in lijn met de Omgevingsvisie

Ondanks de kleinschaligheid van de activiteiten van 'Bij Ons Dagkamp', zijn ze uniek in de regio en dragen ze bij aan het bevorderen van de recreatieve

mogelijkheden van de gemeente. Dit is in lijn met de doelstelling van de Omgevingsvisie.

1.3 De activiteiten hebben een maatschappelijke meerwaarde

De activiteiten zoals deze worden uitgevoerd ('Bij Ons Dagkamp') zijn al jaren populair in de regio. De activiteiten dragen bij aan de doelstellingen in het sociale domein. Kinderen kunnen een week zonder zorgen van thuis kind zijn. Minima-gezinnen kunnen een vakantieweek worden geboden.

1.4 De ondernemers hebben een reguliere woonbestemming nodig

De ondernemers wonen en werken vanuit het adres Waaijerkampweg 1a. Vanwege hypothecaire redenen is een reguliere woonbestemming gewenst. Onderhavig bestemmingsplan geeft hen enerzijds de gevraagde woonbestemming en zorgt er anderzijds voor dat de activiteiten vanuit de woning kunnen worden blijven uitgevoerd. Dit bestemmingsplan komt daarmee tegemoet aan de wens van de ondernemers. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het hier niet gaat om het toevoegen van een woning, maar van het herbestemmen van de bestaande woning.

1.5 Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn daarom geen aanpassingen nodig naar aanleiding van zienswijzen. Er is wel een ambtshalve aanpassing nodig. De dagrecreatieve bestemming uit het ontwerp bestemmingsplan staat nog geen sport en spel toe. Dit is wel nodig om de activiteiten van 'Bij Ons Dagkamp' mogelijk te maken. De mogelijkheid voor sport en spel is daarom toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan. Concreet komt dit neer op toevoeging van artikel 3.1. lid a en definitie 1.23. Er zijn geen verdere wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Uw raad kan over gaan tot gewijzigde vaststelling.

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

1.1 Belanghebbenden 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 in gesprek te zijn geweest met omwonenden. Er is meerdere malen contact geweest met naaste burens. Men is positief over de plannen. Ook de overige burens zijn op de hoogte en hebben geen bezwaar tegen de plannen.

Financiën

Er worden leges in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de procedure conform de daartoe vastgestelde tarieven uit de legesverordening. De gemeente wordt vrijgesteld van de eventuele gevolgen van planschade middels een afgesloten planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer.

Communicatie

Het besluit vormt een onderdeel van de openbare besluitenlijst.

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

Samenvatting

Op het perceel Waaijerinkweg 1a in Beerzerveld te gemeente Ommen is een voormalig woonerf, agrarische gronden en dagrecreatie aanwezig. Het erf bestaat uit een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken, een grasveld en een midgetgolfbaan met ondersteunende horeca.

Het erf moet de thuisbasis worden van 'Bij Ons Dagkamp'. Dit betreft een vakantiecamp voor kinderen uit de gemeente waarbij een deel van de plekken gereserveerd en gesponsord wordt voor kinderen van minima (minder bedeelde) gezinnen. Tot slot willen de initiatiefnemers regulier wonen in de woning bij het erf. De midgetgolfbaan zal onveranderd aanwezig blijven.

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

Bijlagen

1. Verbeelding
2. Toelichting
3. Regels
4. Bijlage bij de toelichting - bijlage 1 - akoestisch rapport
5. Bijlage bij de toelichting - bijlage 2 - watertoetsresultaat
6. Bijlage bij de regels - bijlage 1 - staat van bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen,

Secretaris,

J.W.H. Blaauw

Burgemeester,

mr. drs. J.M. Vroomen

Raadsbesluit

Zaaknummer: 355567

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Waaijerinkweg 1a

De raad van de gemeente Ommen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders 23 augustus 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 Waaijerinkweg 1a' gewijzigd vast te stellen, e.e.a. conform de digitale versie NL.IMRO.0175.buiten2012bp0070-vg01;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ommen van 29 september 2022.

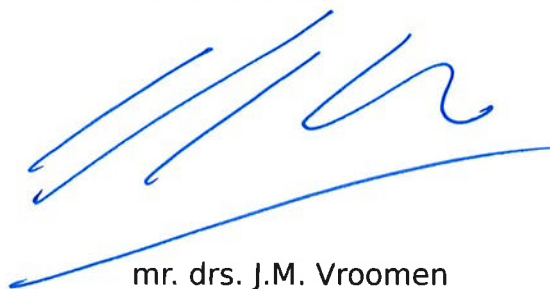
De raad voornoemd,

de griffier,



D.M. van der Harst

de voorzitter,



mr. drs. J.M. Vroomen