

Collegevoorstel

Zaaknummer: 2202441

Datum college 6 februari 2018

Documentnummer: 2202442

Behandeld door: dhr. G.K. van Ittersum

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

Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan "Buitengebied, wijziging Dalmsholterweg 17, Dalmsholte" (het wijzigen van de woonbestemming naar de bestemming bedrijf- bedrijfsdoeleinden*).

HET COLLEGE WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

- Het wijzigingsplan "Buitengebied, wijziging Dalmsholterweg 17, Dalmsholte" 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.buiten2012wp0024-vg01).

Inleiding

Eelerwoude b.v. heeft namens de heer Grotenhuis (hierna noemende de initiatiefnemer) een planologische procedure ingediend voor het vervangen van alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel Dalmsholterweg 17 te Dalmsholte. Initiatiefnemer is eigenaar van dit perceel en is voornemens één grote schuur van 600 m² terug te bouwen. De schuur wordt deels gebruikt voor het huisvesten van een kleinschalig tractormuseum. Het overige wil de initiatiefnemer gebruiken als opslag- en hobbyruimte (grotendeels stalling van oude tractoren). Hij kan dan alle tractoren die nu nog buiten staan binnen opslaan.

Beoogd Effect

Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, het faciliteren van een initiatief passend binnen de bestaande beleidskaders en het verbreden van het toeristisch-recreatieve aanbod (dagactiviteit).

Argumenten

Het wijzigingsplan voorziet in de wijziging van de woonbestemming naar de bestemming bedrijf- bedrijfsdoeleinden*. Hierdoor kan de loods worden gebruikt voor de bovengenoemde activiteiten.

In het bestemmingsplan Ommen is in artikel 31.2.1. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen welke college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid geeft om de woonbestemming te wijzigen naar de bestemming bedrijf- bedrijfsdoeleinden*.

Wel moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden.

- Het bestemde gebruik is beëindigd en volledige sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kan in redelijkheid niet worden verlangd;
- Vervolgfuncties dienen milieu hygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor de huidige omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- bestaande landschaps- en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;

- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en /of verkeersaantrekkende werking, dit in relatie tot de functie van de ontsluitingsweg waaraan het bedrijf is gelegen;
- voor zover de vervolgfuncties zijn gelegen in grondwaterbeschermingsgebieden of intrekgebieden, treedt er geen verslechtering op van de grondkwaliteit en er vindt geen vergroting van het risico op verontreiniging van het grondwater plaats;
- voor zover er sprake is van grotere of grootschalige risicovolle vervolgfuncties gelegen in grondwaterbeschermingsgebieden of intrekgebieden, zijnde functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit en als zodanig ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden of intrekgebieden, zijn deze functies erop gericht de risico's op verontreiniging van het grondwater te verminderen en de grondwaterkwaliteit te verbeteren;
- recreatieve vervolgfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien deze recreatieve vervolgfuncties een toegevoegde waarde hebben voor het bestaande toeristisch-recreatief beleid van de gemeente;
- vervolgfuncties zijn niet toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven PR 10 -6- risicocontour.

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 30 november 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van deze termijn was woensdag 10 januari 2018. 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 bij de Raad van State.

Bijlage

- Vaststellingsbesluit
- Wijzigingsplan "Buitengebied, wijziging Dalmsholterweg 17, Dalmsholte"

Document kenmerk: 2202514

Zaak kenmerk: 2202441

Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan "Buitengebied, wijziging Dalmsholterweg 17, Dalmsholte"

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen;

Gezien het wijzigingsplan "Buitengebied, wijziging Dalmsholterweg 17, Dalmsholte" en het collegevoorstel d.d. 6 februari 2018, documentkenmerk 2202442;

Overwegende:

Dat in artikel 31 een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die de wijziging van de bestemming woondoeleinden naar de bestemming bedrijf- bedrijfsdoeleinden* mogelijk maakt;

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

dat het ontwerpwijzigingsplan vanaf donderdag 30 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 ontwerpwijzigingsplan zijn binnen gekomen;

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

Besluit:

Het wijzigingsplan "Buitengebied, wijziging Dalmsholterweg 17, Dalmsholte" ongewijzigd vast te stellen.

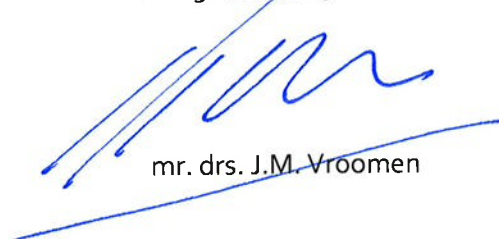
Ommen, 6 februari 2018

Secretaris,



J.W.H. Blaauw

Burgemeester,



mr. drs. J.M. Vroomen