



Raadsvoorstel

Zaakkenmerk: 743574

Raad

3 juli 2014

Documentkenmerk: 743576

B. en W.

20 mei 2013

Behandeld door: mw. W.J.T.M. van Oenen

E-mail: Mini.van Oenen@ommen-hardenberg.nl

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Kleine kernen, partiële herziening Beerzerweg 28, Beerze"

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

1. Te reageren op de ingediende zienswijzen zoals voorgesteld in hoofdstuk 9.3 van de toelichting van het bestemmingsplan;
2. Het zienswijzenverslag vast te stellen en in te stemmen met de beantwoording daarvan zoals die is opgenomen als bijlage 3 van het bestemmingsplan;
3. Het bestemmingsplan "Kleine kernen, partiële herziening Beerzerweg 28, Beerze" ongewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
5. Burgemeester en wethouders te machtigen om bij Gedeputeerde Staten van Overijssel een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Voor u ligt het bestemmingsplan "Kleine kernen, partiële herziening Beerzerweg 28, Beerze". Het bestemmingsplan voorziet in een passende planologische regeling voor de bewoning van een als kantoor bestemd bijgebouw op het perceel Beerzerweg 28 te Beerze.

Beoogd effect en argumentatie

Een aantal jaren geleden is dit gebouw, een voormalige kapschuur, met vrijstelling van de gemeente, verbouwd tot kantoorruimte. Sinds 2007 wordt er gewoond. De woonboerderij op het perceel is een Rijksmonument.

Een van de voorwaarden voor de wijziging is het versterken van de ruimtelijke kwaliteit op het erf. Er wordt geïnvesteerd in het versterken van het erfensemble, de aanplant van streekeigen beplanting en het investeren in de gebouwen. Door maximalisering van de te bebouwen oppervlakte en door een op het erf gericht beplantingsplan wordt de ruimtelijke kwaliteit op het erf verbeterd.

GOP

Dit bestemmingsplan brengt de planologische kaders in overeenstemming met het huidige gebruik (wonen) van de voormalige kapschuur. In voorliggend geval is er een voorontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Hiermee is de mogelijkheid geboden voor omwonenden om een inspraakreactie in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Doordat in een bestaand gebouw wordt voorzien in de woningbehoefte wordt duurzaam omgegaan met de beschikbare ruimte. Daarnaast brengt het initiatief met zich mee dat de omgevingskwaliteit wordt versterkt door het treffen van landschappelijke inpassingen. Onder meer worden exotische erfbomen vervangen door streekeigen erfbomen. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar het erfverbeteringsplan, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Het positief bestemmen van het huidige gebruik brengt geen negatieve effecten met zich mee ten aanzien van de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid.

Tot slot wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan geen extra bouw- danwel gebruiksmogelijkheden met zich mee brengt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het Gemeentelijk Omgevingsplan.

Nieuw bestemmingsplan "Kleine kernen"

De gemeente was ten tijde van het opstellen van dit ontwerp bestemmingsplan bezig met een nieuw bestemmingsplan "Kleine Kernen" waar de kern Beerze onderdeel van uitmaakt. Het perceel Beerzerweg 28 is hierin ook opgenomen. Voor deze partiële herziening is aangesloten bij de systematiek van het bestemmingsplan "Kleine kernen". Voor de planologische situatie op het perceel heeft dit verder geen gevolgen.

Gelet op het vorenstaande zijn er zowel beleidsmatig, milieutechnisch, ruimtelijk als financieel geen belemmeringen om de planologische procedure te starten.

Verloop procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft voor een inspraakperiode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen inspraakreacties binnengekomen.

De raadscommissie heeft op 16 januari 2014 het ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven om ter inzage te leggen. Vanaf donderdag 30 januari 2014 tot 13 maart 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Kleine kernen, partiële herziening Beerzerweg 28, Beerze' met de hierbij behorende stukken ter inzage gelegen. Een ieder kon binnen deze termijn een zienswijze indienen bij uw raad.

Resultaat zienswijzeperiode

Tegen het plan zijn binnen de termijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn behandeld en van een reactie voorzien. Voorgesteld wordt om de zienswijzen niet over te nemen. Hoofdstuk 9 van de toelichting wordt in verband met de zienswijzen aangepast en het zienswijzeverslag is als bijlage bij het plan gevoegd.

Financiën

De leges zijn in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. De gemeenteraad is niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Er is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Bijlage

- Bestemmingsplan "Kleine kernen, partiële herziening Beerzerweg 28, Beerze"
- Ingediende zienswijzen
- Zienswijzenverslag

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen,

Secretaris,

Burgemeester,

 L. Dennenberg

M.J. Ahne



Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 743574
Documentkenmerk: 743576

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Kleine kernen, partiële herziening Beerzerweg 28, Beerze".

De raad van de gemeente Ommen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 mei 2014 ;

Besluit:

1. Te reageren op de ingediende zienswijzen zoals voorgesteld in het zienswijzeverslag;
2. Het zienswijzeverslag vast te stellen en in te stemmen met de beantwoording daarvan;
3. Het bestemmingsplan "Kleine kernen, partiële herziening Beerzerweg 28, Beerze", vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en overeenkomstig de elektronische versie (NL.IMRO. 0175.klkernen2012bp001-va01);
4. Geen exploitatie vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
5. Burgemeester en wethouders te machtigen om bij Gedeputeerde Staten van Overijssel een verzoek in te dienen om de bekendmaking van dit vaststellingsbesluit eerder te laten plaatsvinden dan is bepaald in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ommen d.d. 3 juli 2014

De raad voornoemd,

De griffier,

J.A.R. Tenkink

De voorzitter,

M.J. Ahne

