

**- RAADSVOORSTEL -**

doorkiesnr.	inlichtingen bij/ email	ons kenmerk/ zaaknummer	datum
14 0529	mevrouw S. Hoogenkamp / sandra.hoogenkamp@ommen-hardenberg.nl	RD/R/13-01933/	7 mei 2013

**onderwerp**

Bestemmingsplan 'Wonen Ommen'

Aan de raad.

**Bevoegd orgaan/wettelijke basis**

Gemeenteraad/artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

**Kaderstelling/programmabegroting/verantwoording**

Bestemmingsplannen/Leefbaar Ommen

**Samenvatting**

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen zijn 4 gebiedsgerichte bestemmingsplannen opgesteld. In het bestemmingsplan 'Wonen Ommen' is het beleid vertaald in een planologisch-juridische regeling voor de woonwijken van de kern Ommen. Primair zijn de geldende bestemmingsregelingen voor in hoofdzaak gerealiseerde functies overgenomen en geactualiseerd. Waar mogelijk en waar relevant is het beleid uit het GOP in het plan meegenomen en toegepast. De gemeente heeft hiermee het gereedschap in handen om de gewenste ruimtelijke en functionele kwaliteit te reguleren op een eenduidige, eigentijdse wijze met voldoende flexibiliteit in de planregels. Daarnaast voldoet de gemeente met het nieuwe plan aan de Wro die gemeenten voorschrijft om vóór 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen te actualiseren, met een doorlooptijd van 10 jaar, en digitaal raadpleegbaar te stellen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 12 zienswijzen ingediend. Hiervan zijn 2 zienswijzen buiten de daarvoor gestelde termijn ingekomen en zijn daarom niet-ontvankelijk. Een aantal zienswijzen geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. Bovendien is er aanleiding voor het doorvoeren van een aantal ambtshalve wijzigingen. Wij stellen uw raad voor het plan vast te stellen met inachtnaam van de wijzigingen.

**Voorgesteld besluit**

1. Met overname van de motivering in het raadsvoorstel:
  - a. De zienswijzen met kenmerk IN/13-43821 en IN/13-43837 niet-ontvankelijk te verklaren;
  - b. De zienswijze m.b.t. de Haarsweg van de Ondernemers Vereniging Ommen, met kenmerk IN/13-43763), niet over te nemen;
  - c. De zienswijze m.b.t. Hammerweg 47 van Ruud Winkelhuis Architect met kenmerk IN/13-43773) gedeeltelijk over te nemen;
  - d. De zienswijze m.b.t. Kievitstraat 1 van Tennet, met kenmerk IN/13-43777, geheel over te nemen;
  - e. De zienswijzen met kenmerk IN/13-43726, IN/13-43742, IN/13-43743, IN/13-43748, IN/13-43755, IN/13-43762, IN/13-43765 gedeeltelijk over te nemen;
  - f. Het plan ambtshalve te wijzigen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende "Staat van wijzigingen";

2. Het bestemmingsplan 'Wonen Ommen', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0175.wonen201200001-va01 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting;
3. Voor het bestemmingsplan 'Wonen Ommen' geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Burgemeester en wethouders te machtigen om de VROM-Inspecteur en Gedeputeerde Staten te verzoeken het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder dan 6 weken na vaststelling bekend te mogen maken.

### **Aanleiding**

Voor u ligt het bestemmingsplan 'Wonen Ommen'. Dit bestemmingsplan betreft een integrale herziening voor wat betreft het thema 'wonen' binnen de kern Ommen. Het plangebied omvat alle bestaande woonwijken van de kern Ommen, te weten: De Laarakkers, Lodderholt / Zeeheldenbuurt, De Strangen / Ommeres, Dante-Noord / Dante-Zuid, Alteveer en Ommen-Zuid / Wolfskuil. Grofweg worden de plangrenzen aan de buitenkant van het plangebied gevormd door het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ommen. In de kern worden de plangrenzen gevormd door het centrumgebied en de bedrijventerreinen van Ommen.

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen zijn 4 gebiedsgerichte bestemmingsplannen opgesteld. Het gaat hier om de bestemmingsplannen Wonen, Werken, Centrum en Kleine kernen. Hiermee wordt aangesloten op de gebiedsindeling vanuit het Gemeentelijk Omgevingsplan (GOP). Het bestemmingsplan Buitengebied is grotendeels actueel. Middels een afzonderlijk bestemmingsplan zal deze nog op een aantal onderdelen gerepareerd en aangevuld worden. Na de beoogde vaststelling van de 4 gebiedsgerichte actualisatieplannen en de vaststelling van het aangepaste bestemmingsplan Buitengebied beschikt Ommen gemeentebreed over actuele bestemmingsplannen.

In het bestemmingsplan 'Wonen Ommen' is het beleid vertaald in een planologisch-juridische regeling voor de woonwijken van de kern Ommen. Primair zijn de geldende bestemmingsregelingen voor in hoofdzaak gerealiseerde functies overgenomen en geactualiseerd. Waar mogelijk en waar relevant is het beleid uit het GOP in het plan meegenomen en toegepast. De gemeente heeft hiermee het gereedschap in handen om de gewenste ruimtelijke en functionele kwaliteit te reguleren op een eenduidige, eigentijdse wijze met voldoende flexibiliteit in de planregels. Daarnaast voldoet de gemeente met het nieuwe plan aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die de gemeenten voorschrijft om vóór 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen te actualiseren, met een doorlooptijd van 10 jaar, en digitaal raadpleegbaar te stellen. Het plan omvat geen nieuwe planinitiatieven. Wel zijn bouwprojecten en gebruikswijzigingen die inmiddels zijn vergund in dit bestemmingsplan meegenomen.

### **Inspraak en overleg**

Het voorontwerpplan is aan diverse instanties en instellingen voorgelegd voor commentaar. Voor zover er sprake was van relevante opmerkingen, is het plan aangepast. Verder heeft het plan een inspraakprocedure doorlopen. Naast de gebruikelijke terinzagelegging van 6 weken (met ingang van 8 november 2012) met de mogelijkheid tot indienen van reacties, is er een inloopbijeenkomst gehouden. De ontvangen reacties en het commentaar hierop zijn verwerkt in het 'Eindverslag inspraak en overleg voorontwerp bestemmingsplan Wonen Ommen', die als bijlage is opgenomen in het bestemmingsplan. De resultaten van het vooroverleg en de uitkomsten van de inspraakprocedure zijn teruggekoppeld met de insprekers en overleginstanties.

### **Ontvangen zienswijzen**

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Wonen Ommen' heeft vanaf 14 februari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. Tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Wonen Ommen' zijn 12 schriftelijke zienswijzen ingediend. Hiervan zijn twee zienswijzen, met kenmerk IN/13-43821 en IN/13-43837, buiten de daarvoor gestelde termijn ingekomen en zijn daarom niet-ontvankelijk. Inhoudelijk worden de 2 zienswijzen overigens wel behandeld, omdat ze gelijklopend zijn aan 7 andere ingekomen zienswijzen die ook in een keer behandeld worden onder nr. 4. De ingebrachte zienswijzen hebben betrekking op de volgende percelen:

1. de Haarsweg, door Ondernemers Vereniging Ommen (ingekomen 27 mrt 2013, geregistreerd: IN/13-43763)
2. Hammerweg 47, door Ruud Winkelhuis Architect (ingekomen 27 mrt 2013, geregistreerd: IN/13-43773)
3. Kievitstraat 1, door TenneT TSO B.V. (ingekomen 28 mrt 2013, geregistreerd: IN/13-43777)
4. Kievitstraat 1 (9 zienswijzen ingekomen 21 mrt 2013 t/m 4 april 2013, geregistreerd onder de volgende nrs. IN/13-43726, IN/13-43742, IN/13-43743, IN/13-43748, IN/13-43755, IN/13-43762, IN/13-43765, IN/13-43821-niet ontvankelijk, IN/13-43837-niet ontvankelijk)

NB Vanuit privacyoverwegingen zijn de namen van de personen niet vermeld. Uitsluitend het betrokken perceel is vermeld. Alleen wanneer sprake is van een rechtspersoon of beroepsmatig betrokken persoon is ook de naam achter het betrokken perceel vermeld.

Hieronder is een samenvatting van iedere zienswijze opgenomen met de reactie daarop en de eventueel daaruit voortvloeiende aanpassing(en) van het ontwerp bestemmingsplan. De aanpassingen zijn inmiddels doorgevoerd in het aan de raad aangeboden bestemmingsplan.

#### **Nr. 1. de Haarsweg, door Ondernemers Vereniging Ommen**

##### *Samenvatting inhoud zienswijze*

Indiener van de zienswijze geeft aan dat met hun vereniging besproken is dat het doortrekken van de Haarsweg en de fietsstructuur in de Strangen onderzocht zal worden. Indiener constateert dat de verkeersbestemming van het voormalige weggedeelte veranderd is in een bestemming 'Groen'. Indiener ziet graag dat de thans geldende gebruiksmogelijkheden worden gehandhaafd en dat de bestemming 'Groen' ter plaatse van de Haarsweg wordt gewijzigd in een verkeersbestemming, zodat de weg op afzienbare termijn weer gerealiseerd en in gebruik kan worden genomen. Dat scheelt volgens indiener erg veel werk, geld en eventuele procedures.

##### *Reactie gemeente*

Momenteel vindt inderdaad verkeersonderzoek plaats naar de doortrekking van de Haarsweg en de fietsstructuur in de Strangen. De resultaten van dat onderzoek zijn nog niet bekend. Pas op basis van die resultaten zal de gemeente een besluit kunnen nemen over 'heropening' van de Haarsweg. Het doel van onderhavig bestemmingsplan is de percelen in het plangebied te voorzien van passende actuele bestemmingen. In dit geval hebben we het over een verkeersaansluiting die er niet meer is, en over een gebied dat thans onderdeel uitmaakt van een grotere groenvoorziening. Om die reden is conform het bestaande gebruik aan het gebied een bestemming 'Groen' toegekend. Het is niet gewenst vooruitlopende op de resultaten van het verkeersonderzoek alvast aan het gebied aan verkeersbestemming toe te kennen. Onderhavig bestemmingsplan heeft als doel 'actualisatie', het plan dient er niet voor ingrijpende ontwikkelingen mogelijk te maken zonder gedegen afweging en verantwoording. Dat zou ook

niet getuigen van behoorlijk bestuur richting de bewoners van de wijk De Strangen die nog vers in het geheugen hebben liggen de afwegingen om de Haarsweg juist af te sluiten.

Binnen de bestemming 'Groen' is overigens een wijzigingsbevoegdheid voor B&W opgenomen t.b.v. een bestemming 'Woongebied' of 'Verkeer'. Het plan is dus flexibel genoeg om een nieuwe verkeerssituatie te regelen mocht de gemeente daartoe besluiten. De zienswijze wordt om bovengenoemde redenen niet overgenomen.

*Voorgestelde aanpassing(en) bestemmingsplan*

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**Nr. 2. Hammerweg 47,** door Ruud Winkelhuis Architect

*Samenvatting inhoud zienswijze*

Indiener van de zienswijze, architect van de bouwer, vraagt om een bouwvlak aan het perceel Hammerweg 47 toe te kennen, waarbinnen een door indiener ontworpen woning met bijgebouwen kan worden gebouwd. De indiener legt uit dat de bestaande woning al gesloopt is en dat er een wens is tot de bouw van een nieuwe woning. Indiener heeft geconstateerd dat het ontwerp bestemmingsplan alleen bestaande woningen toelaat en verzoekt om een bouwvlak op het perceel te leggen om het bestaande bouwrecht te behouden. Indiener geeft voorts aan dat de gesloopte woning een zeer lage goot-en bouwhoogte kende. Nu dat als vetrekpunt wordt genomen, kan indiener niet het ontwikkelde bouwplan realiseren. Indiener vraagt daarom de bouw van een woning mogelijk te maken met een goot- en bouwhoogte van resp. 7,5 m. en 11 m. Verder vraagt indiener om het mogelijk te maken in de toekomst, naast de inmiddels geplande bijgebouwen van resp. 90 m<sup>2</sup> en 30 m<sup>2</sup> (vergunningsvrij), nog eens 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen te realiseren. De indiener geeft aan dat het hier om een perceel gaat van circa 5000 m<sup>2</sup> zodat geen sprake zal zijn van ongewenste verdichting of een ongewenst straatbeeld.

*Reactie gemeente*

Om de bouwrechten op het perceel te respecteren, zal inderdaad een bouwvlak aan het perceel moeten worden toegekend. Dit voorkomt ook een planschadeclaim van de eigenaar van het perceel. De maatvoeringen van de gesloopte woning kunnen inderdaad niet als vetrekpunt worden genomen. Het ging om een zeer lage bungalow, terwijl we het hier hebben over een fors perceel en naastgelegen woningen ook hoger zijn en uitbreidingsmogelijkheden kennen. De voorgestelde goot- en bouwhoogte ter plaatse zijn stedenbouwkundig acceptabel. De zienswijze kan op voornoemde punten daarom worden overgenomen.

De door indiener gewenste toekomstige bouw van een bijgebouw van 100m<sup>2</sup>, bovenop de al geplande bouw van 120m<sup>2</sup>, kan in dit actualisatie bestemmingsplan niet worden overgenomen. Deze omvang aan bijgebouwen past niet in het gemeentelijke beleid op dat gebied. In het actualisatieplan is een eenduidige en ruimtelijk acceptabele regeling opgenomen, waar men op doorsnee percelen in Ommen prima mee uit de voeten kan. Er is zelfs een verschillende norm voor percelen kleiner en groter dan 500 m<sup>2</sup>. Dat op hele grote percelen nog andere behoeften zijn, zal in de toekomst wellicht vragen om een ander afwegingskader. Dit kan thans in het actualisatieplan geen plaats krijgen.

*Voorgestelde aanpassing(en) bestemmingsplan*

Op de verbeelding aan het perceel Hammerweg 47 een bouwvlak toekennen voor de realisatie van 1 nieuwe woning. In het bouwvlak een maximale goot- en bouwhoogte van resp. 7,5 m. en 11 m. opnemen.

NB Indiener overweegt de zienswijze in te trekken, nu hij mogelijk niet de opdrachtnemer wordt van een nieuw te bouwen woning op het perceel. In dat geval wordt voorgesteld, om de

voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan als ambtshalve wijziging door te voeren. De situatie verandert immers niet, de onderbouwing van de wijziging blijft van kracht en planschade moet voorkomen worden door het bouwrecht te respecteren en een bouwvlak op het perceel te leggen.

### **Nr. 3 Kievitstraat 1, door TenneT TSO B.V.**

#### *Samenvatting inhoud zienswijze*

Indiener van de zienswijze, en beheerder van het hoogspanning schakelstation aan de Kievitstraat 1, vraagt om enkele aanpassingen in de toelichting en in de planregels.

#### *Reactie gemeente*

Het gaat om aanpassingen van teksten in de toelichting van het plan die betrekking hebben op het hoogspanning schakelstation. En verder om een aanpassing van de bouwregels, namelijk dat 'de bouwhoogte van *overige* bouwwerken ten hoogste 2 meter mag bedragen'. De gevraagde tekstuele aanpassingen van de toelichting dienen ter verduidelijking van de bedrijfsvoering van het hoogspanning schakelstation en de toevoeging 'overige' in de bouwregels sluit aan op de bestaande situatie. Er zijn geen bezwaren tegen de voorgestelde aanpassingen; de zienswijze wordt overgenomen.

#### *Voorgestelde aanpassing(en) bestemmingsplan*

De planregels aanpassen in die zin, dat lid b van artikel 20.2 en artikel 21.2 wordt aangepast naar: 'de bouwhoogte van *overige* bouwwerken mag ten hoogste 2m bedragen'.

In de toelichting de tekst onder paragraaf 4.6.4, onder het kopje 'hoogspanningskabels' aanpassen zoals voorgesteld door indiener. Bovendien in de toelichting de tekst onder paragraaf 5.2 betrekking hebbende op artikel 20 aanpassen zoals voorgesteld door indiener.

### **Nr. 4 Kievitstraat 1, door 9 indieners waarvan 2 niet-ontvankelijk verklaard**

#### *Samenvatting inhoud zienswijze*

De zienswijzen van de indieners, allen bewoners van de Kievitstraat, hebben betrekking op het hoogspanning schakelstation aan de Kievitstraat 1. De indieners brengen twee punten onder de aandacht. De indieners constateren dat in de planregels bij de bestemming 'Bedrijf' geen 'specifieke vorm bedrijf-hoogspanning schakelstation' is opgenomen en voorts dat aan de specifieke vormen van bedrijven die wel zijn opgenomen geen milieucategorie is gekoppeld. Laatstgenoemde zou wel de bedoeling zijn volgens de tekst op pagina 21 van de toelichting.

Verder brengen indieners onder de aandacht hun zorgen over een eventuele uitbreiding van het hoogspanning schakelstation. Volgens het 'Eindverslag inspraak en overleg', bijlage 2 in het plan, zou daar sprake van zijn en geeft de gemeente aan dat het bestemmingsplan vooralsnog geen belemmering hoeft te zijn voor een uitbreiding van het station. Dit baart de indieners zorgen vanwege de (geluid)hinder die (een gedeelte van) de bewoners van de Kievitstraat met enige regelmaat ondervinden. Door aanvullende geluidsmaatregelen door TenneT zijn de klachten verminderd, maar een eventuele uitbreiding van het station wordt kritisch gevolgd en bewoners worden dan ook graag betrokken bij uitbreidingsplannen. Enkele indieners vragen aan te geven waar de eventuele uitbreiding van het station volgens de gemeente mogelijk is.

#### *Reactie gemeente*

De indieners merken terecht op dat het hoogspanning schakelstation aan de Kievitstraat 1 wel op de verbeelding is aangeduid, maar niet in artikel 6 van de planregels is benoemd als 'specifieke vorm van bedrijf – hoogspanning schakelstation'. Dit is een omissie in het plan die hersteld moet

worden. Op dit punt wordt de zienswijze overgenomen. Verder is in de toelichting op pagina 21 inderdaad aangegeven, dat aan de specifieke functieaanduiding in de regels een milieucategorie wordt gekoppeld. Bij nader inzien is echter gebleken dat dit niet gewenst is, omdat nu juist met de specifieke aanduiding het daar aanwezige bedrijf is bestemd en zich daar niet andere bedrijven met dezelfde hoge milieucategorie moeten kunnen vestigen. Om welke milieucategorie het gaat blijkt wel uit de tabel op pagina 21 van de toelichting. De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen, maar leidt wel tot ambtshalve wijziging van het plan, namelijk het schrappen van de desbetreffende zin.

Dan de onder de aandacht gebrachte zorgen over uitbreiding van het station. Op basis van het opgestelde bestemmingsplan is het bijvoorbeeld mogelijk voor TenneT om het gebouwtje op het schakelstation uit te breiden, voor zover daar in de feitelijke situatie ruimte voor is. Dat is wat de gemeente in het 'Eindverslag inspraak en overleg' heeft willen aangeven over uitbreidingsruimte. TenneT heeft naar aanleiding hiervan mondeling aangegeven, dat het mogelijk om een uitbreiding gaat buiten het daarvoor bestemde gebied en dat zij dit nog verder onderzoeken. De gemeente heeft mondeling aangegeven, dat een dergelijke ontwikkeling niet mogelijk zal worden gemaakt in het aan de orde zijnde actualisatie bestemmingsplan. Daar dient het plan niet toe. Ingrijpende ontwikkelingen zullen een aparte procedure moeten volgen. De gemeente heeft TenneT voorts mondeling gewezen op vroegtijdige betrokkenheid van omwonenden vanwege overlast. Daar kan TenneT zich in vinden en zij hebben aangegeven in overleg te zullen treden met omwonenden over eventuele uitbreidingsplannen.

#### *Voorgestelde aanpassing(en) bestemmingsplan*

In de planregels onder artikel 6.1 een 'specifieke vorm van bedrijf – hoogspanning schakelstation' opnemen.

Ambtshalve wijziging: In de toelichting op pagina 21 schrappen van de zin: 'Aan deze specifieke functieaanduiding wordt in de regels een milieucategorie gekoppeld.'

#### **Ambtshalve wijzigingen**

Het ontwerp bestemmingsplan geeft aanleiding tot een aantal ambtshalve wijzigingen die van redactionele en inhoudelijk marginale aard zijn. Een en ander is verwerkt in het vast te stellen planexemplaar. De wijzigingen zijn opgenomen in de bij het raadsbesluit behorende "Staat van wijzigingen".

#### **Wat willen wij bereiken**

Met het bestemmingsplan 'Wonen Ommen' willen we bereiken dat een eenduidige, eigentijdse juridisch-planologische regeling wordt vastgelegd voor de woonwijken van de kern Ommen.

#### **Wat gaan wij ervoor doen**

Het bestemmingsplan 'Wonen Ommen' vaststellen één en ander conform de beantwoording en voorstellen over de kenbaar gemaakte zienswijzen en conform de voorstellen over de ambtshalve wijzigingen.

#### **Wat mag het kosten**

De kosten worden ten laste gebracht van het door de raad beschikbaar gestelde krediet voor het GOP. Binnen dat krediet is rekening gehouden met de vier actualisatieplannen. Voor de gemeente zijn geen uitvoeringskosten aan dit plan verbonden. Het is niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen of een anterieure overeenkomst te sluiten.

**Communicatieparagraaf**

De indieners van een zienswijze worden schriftelijk op de hoogte gesteld van het raadsbesluit. Overige kennisgeving van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan vindt plaats op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze.

**Planning**

De voorstellen over de kenbare gemaakte zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen hebben gevolgen voor de termijn waarbinnen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekend gemaakt mag worden. Normaal moet dat binnen twee weken na de vaststelling. Bij een gewijzigde vaststelling mag het besluit niet eerder dan zes weken na de vaststelling (artikel 3.8, lid 4 Wet ruimtelijke ordening) bekendgemaakt worden. Hiermee wordt de provincie en inspectie Vrom de mogelijkheid gegeven een zienswijze in te dienen. Om toch eerder te kunnen publiceren wordt de VROM-Inspecteur en Gedeputeerde Staten gevraagd het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder dan 6 weken na vaststelling bekend te mogen maken.

Indien er geen beroep wordt ingesteld (en/of een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend), dan treedt het plan één dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

**(juridische) risico's**

Na vaststelling van het bestemmingsplan is beroep mogelijk bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, voor degenen die zienswijzen hebben ingediend en degenen die beroep willen instellen tegen bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen in het plan.

Burgemeester en wethouders van Ommen,

secretaris, L. Dennenberg.

burgemeester, M.J. Ahne.



**afschrift aan:**

- besluitenregister (origineel besluit)
- archief
- S. Hoogenkamp, RD



doorkiesnr.	inlichtingen bij/ email	ons kenmerk/ zaaknummer	datum
14 0529	mevrouw S. Hoogenkamp sandra.hoogenkamp@ommen-hardenberg.nl	RD/R/13-01898/	27 juni 2013

**onderwerp**

Bestemmingsplan 'Wonen Ommen'

**VERZONDEN 2 JUL 2013**

De raad van de gemeente Ommen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 mei 2013, kenmerk RD/R/13-01933/;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Wonen Ommen' vanaf 14 februari 2013 tot en met 27 maart 2013 voor een ieder ter inzage heeft gelegen en een ieder tijdens deze termijn schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar kon maken;

dat binnen de termijn 10 zienswijzen kenbaar zijn gemaakt die daarom ontvankelijk zijn;

dat deze zienswijzen betrekking op de volgende percelen:

- de Haarsweg, door Ondernemers Vereniging Ommen, met kenmerk IN/13-43763
- Hammerweg 47, door Ruud Winkelhuis Architect, met kenmerk IN/13-43773
- Kievitstraat 1, door TenneT TSO B.V., met kenmerk IN/13-43777
- Kievitstraat 1, door 7 personen, met kenmerken IN/13-43726, IN/13-43742, IN/13-43743, IN/13-43748, IN/13-43755, IN/13-43762, IN/13-43765

dat 2 zienswijzen met betrekking tot Kievitstraat 1, met kenmerk IN/13-43821 en kenmerk IN/13-43837, buiten de daarvoor gestelde termijn zijn ingekomen en daarom niet-ontvankelijk zijn;

dat een aantal zienswijzen aanleiding geeft tot wijziging van het bestemmingsplan;

voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan aanleiding geeft tot een aantal ambtshalve wijzigingen in de toelichting en regels en op de verbeelding aangebrachte bestemmingen:

dat blijkens de toelichting van het bestemmingsplan zich een situatie voordoet zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 2, sub a van de Wet ruimtelijke ordening en er aldus geen noodzaak bestaat tot het vaststellen van een exploitatieplan;

dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4 Wet ruimtelijke ordening 6 weken na vaststelling bekend gemaakt moet worden;

dat een verzoek bij de VROM-inspecteur en gedeputeerde staten kan worden ingediend om het besluit eerder bekend te maken;



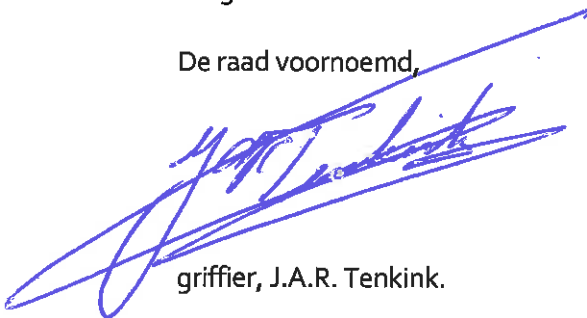
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

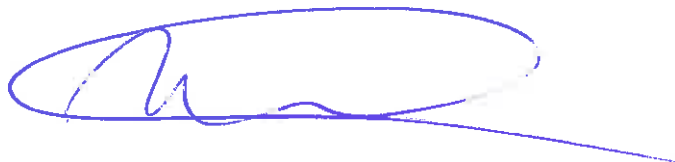
1. Met overname van de motivering in het raadsvoorstel:
  - a. De zienswijzen met kenmerk IN/13-43821 en IN/13-43837 niet-ontvankelijk te verklaren;
  - b. De zienswijze m.b.t. de Haarsweg van de Ondernemers Vereniging Ommen, met kenmerk IN/13-43763), niet over te nemen;
  - c. De zienswijze m.b.t. Hammerweg 47 van Ruud Winkelhuis Architect met kenmerk IN/13-43773) gedeeltelijk over te nemen;
  - d. De zienswijze m.b.t. Kievitstraat 1 van Tennet, met kenmerk IN/13-43777, geheel over te nemen;
  - e. De zienswijzen met kenmerk IN/13-43726, IN/13-43742, IN/13-43743, IN/13-43748, IN/13-43755, IN/13-43762, IN/13-43765 gedeeltelijk over te nemen;
  - f. Het plan ambtshalve te wijzigen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende "Staat van wijzigingen";
2. Het bestemmingsplan 'Wonen Ommen', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0175.wonen201200001-va01 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting;
3. Voor het bestemmingsplan 'Wonen Ommen' geen exploitatieplan ex artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;
4. Burgemeester en wethouders te machtigen om de VROM-Inspecteur en Gedeputeerde Staten te verzoeken het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder dan 6 weken na vaststelling bekend te mogen maken.
5. Het bestemmingsplan Wonen Ommen voor het woongebied waar de Haarsweg ligt, aan te vullen c.q. te wijzigen, zodat de groenstrook van de Haarsweg een dubbele bestemming krijgt, namelijk "groen" en "verkeer".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ommen van 27 juni 2013.

De raad voornoemd,



griffier, J.A.R. Tenkink.



voorzitter, M.J. Ahne.

Bijlage: "Staat van wijzigingen"

# “Staat van wijzigingen” bestemmingsplan ‘Wonen Ommen’

---

In deze “Staat van wijzigingen” zijn de wijzigingen op het ontwerp plan ‘Wonen Ommen’ opgesomd die bij vaststelling van het plan hebben plaatsgevonden. Wijzigingen met een \* hebben plaatsgevonden naar aanleiding van zienswijzen. Bij de ambtshalve wijzingen is de reden benoemd van de wijziging, wanneer dit meer is dan een technische aanpassing of een aanpassing in het kader van uniformering met de andere actualisatieplannen (de bestemmingsplannen ‘Centrum Ommen’, ‘Werken Ommen’ en ‘Kleine kernen’). Bij verwijzingen naar artikelnummers, paragrafen etc. is uitgegaan van de bij dit besluit gevoegde versie van het bestemmingsplan.

## Toelichting

- Bij de titelpagina’s is het woord ‘Ontwerp’ geschrapt en zijn de status en data aangepast;
- In de aanleiding paragraaf 1.1. en in alinea 3.3.1. is de juiste datum van vaststelling van het GOP opgenomen, te weten 7 februari 2013;
- In paragraaf 4.4.2. is de zin ‘Aan deze specifieke functieaanduiding wordt in de regels een milieucategorie gekoppeld’ geschrapt, dit blijkt bij nader inzien niet gewenst;
- In paragraaf 4.4.3. en in paragraaf 5.2.2, onder artikel 10 Horeca, zijn de Romeinse cijfers bij de horeca-categorieën vervangen door numerieke cijfers, zodat e.e.a. overeenkomt met de aanduidingen op de verbeelding;
- In paragraaf 4.6.4 is de tekst onder het kopje ‘hoogspanningskabels’ aangepast;\*
- In paragraaf 4.7.3 onder het kopje ‘waterkeringen’ is opgenomen dat binnen de bestemming ‘Waterstaat-Waterkering’ tevens wordt voorzien in waterberging;
- In paragraaf 5.2, onder artikel 20 Leiding – Hoogspanning, is opgenomen dat zich binnen het plangebied zich 2 ondergrondse hoogspanningskabels bevinden;\*
- In paragraaf 7.3 Zienswijzen is opgenomen dat de zienswijzen worden behandeld in het raadsvoorstel, waarbij tevens wordt aangegeven wat de consequenties zijn voor het bestemmingsplan;
- Er is een paragraaf 7.4 Ambtshalve wijzigingen opgenomen, waarin wordt aangegeven, dat de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de “Staat van wijzigingen” behorende bij het raadsbesluit;
- In bijlage 2 bij de toelichting ‘Eindverslag Inspraak en Overleg’ is de term provinciaal archeoloog gewijzigd in regio-archeoloog, e.e.a. op verzoek van laatst genoemde.

## Planregels

### Artikel 1 Begrippen

- Bij het begrip horecabedrijf zijn de Romeinse cijfers bij de horeca-categorieën vervangen door numerieke cijfers, zodat e.e.a. overeenkomt met de aanduidingen op de verbeelding;
- Onder 1.55 (definitie peil) is lid b aangepast naar: ‘voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein’.
- Onder 1.55 (definitie peil) is een lid c toegevoegd: ‘indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land’.
- Onder 1.65 is een definitie opgenomen voor ‘volkstuinten’: ‘complex van tuinen voor niet-commerciële sier- en groenteteelt’.

#### Artikel 3 Agrarisch

- Aan de bestemmingsomschrijving in artikel 3.1. zijn toegevoegd 'hobbymatig agrarisch gebruik' en 'openbare nutsvoorzieningen';
- In artikel 3.3. is een afwijkingsbepaling opgenomen voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 15%;
- Het aanlegstelsel in artikel 3.5, voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is aangepast zodanig dat eenduidige regels zijn geformuleerd afgestemd op de bestemming.

#### Artikel 4 Agrarisch - Houtsingel

- Aan de bestemmingsomschrijving in artikel 4.1. is toegevoegd 'openbare nutsvoorzieningen';
- In artikel 4.2.1 zijn bouwregels opgenomen voor nutsvoorzieningen;
- Het aanlegstelsel in artikel 4.3, voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is aangepast zodanig dat eenduidige regels zijn geformuleerd afgestemd op de bestemming.

#### Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschap

- Aan de bestemmingsomschrijving in artikel 5.1. zijn toegevoegd 'hobbymatig agrarisch gebruik' en 'openbare nutsvoorzieningen';
- In artikel 5.2.1 zijn bouwregels opgenomen voor nutsvoorzieningen;
- Het aanlegstelsel in artikel 5.3, voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is aangepast zodanig dat eenduidige regels zijn geformuleerd afgestemd op de bestemming.

#### Artikel 6 Bedrijf

- Aan de bestemmingsomschrijving in artikel 6.1. is toegevoegd 'volkstuinten'. Hiermee zijn de bestaande volkstuinten bij de waterzuivering in de Dante bestemd.
- Aan de bestemmingsomschrijving in artikel 6.1. is toegevoegd 'openbare nutsvoorzieningen';
- Aan de bestemmingsomschrijving in artikel 6.1 is toegevoegd 'specifieke vorm van bedrijf – hoogspanning schakelstation';\*
- Uit de bestemmingsomschrijving in artikel 6.1 is geschrapt 'opslag in de categorie 1 van de, als bijlage bij de planregels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De in de bouwregels onder artikel 6.2. lid c genoemde afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens is aangepast naar 3 meter;
- In artikel 6.2 lid e is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitgesloten bebouwing' geen bebouwing is toegestaan;
- In artikel 6.2.2. zijn bouwregels opgenomen voor het bouwen van gebouwen, bouwwerken en overkappingen ten dienste van volkstuinten;
- In artikel 6.3.3. is een afwijkingsbepaling opgenomen voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 15%;
- In artikel 6.4 is opgenomen dat tot een gebruik in strijd met de bestemming in ieder geval wordt begrepen, detailhandel anders dan detailhandel genoemd in de bestemmingsomschrijving;
- In artikel 6.4 is opgenomen dat tot een gebruik in strijd met de bestemming in ieder geval wordt begrepen, een gebruik van volkstuinten voor het opkweken van heesters, coniferen, kerstbomen e.d..

#### Artikel 7 Bos

- Aan de bestemmingsomschrijving in artikel 7.1. is toegevoegd 'openbare nutsvoorzieningen';
- In artikel 7.2.1 zijn bouwregels opgenomen voor nutsvoorzieningen;

- Het aanlegstelsel in artikel 7.3, voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is aangepast zodanig dat eenduidige regels zijn geformuleerd afgestemd op de bestemming.

#### Artikel 8 Detailhandel

- In de bouwregels onder artikel 8.2.1 lid c is opgenomen dat de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 3 m dient te bedragen, dan wel tenminste de afstand van het bestaande gebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens indien deze minder bedraagt;
- In artikel 8.3.2 is een afwijkingsbepaling opgenomen voor het verkleinen van de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens tot een minimum van 1 m;
- In artikel 8.3.3 is een afwijkingsbepaling opgenomen voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 15%.

#### Artikel 9 Groen

- Uit de bestemmingsomschrijving in artikel 9.1 is geschrapt 'evenementen'. Dit wordt geregeld in artikel 31.2;
- Aan de bestemmingsomschrijving in artikel 9.1. is toegevoegd 'speelvoorzieningen';
- In de bouwregels in artikel 9.2 is opgenomen dat de bouwhoogte van speelvoorzieningen ten hoogste 5 m bedraagt.

#### Artikel 10 Horeca

- In dit artikel zijn de Romeinse cijfers bij de horeca-categorieën vervangen door numerieke cijfers, zodat e.e.a. overeenkomt met de aanduidingen op de verbeelding;
- Aan de bestemmingsomschrijving in artikel 10.1. is toegevoegd 'openbare nutsvoorzieningen';
- In de bouwregels onder artikel 10.2 lid e is opgenomen dat de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 3 m dient te bedragen, dan wel tenminste de afstand van het bestaande gebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens indien deze minder bedraagt;
- In artikel 10.3.2 is een afwijkingsbepaling opgenomen voor het verkleinen van de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens tot een minimum van 1 m;
- In artikel 10.3.3 is een afwijkingsbepaling opgenomen voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 15%;

#### Artikel 11 Maatschappelijk

- Aan de bestemmingsomschrijving in artikel 11.1. is toegevoegd 'openbare nutsvoorzieningen';
- In de bouwregels onder artikel 11.2 lid e is opgenomen dat de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 3 m dient te bedragen, dan wel tenminste de afstand van het bestaande gebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens indien deze minder bedraagt;
- In artikel 11.3.2 is een afwijkingsbepaling opgenomen voor het verkleinen van de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens tot een minimum van 1 m;
- In artikel 11.3.3 is een afwijkingsbepaling opgenomen voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 15%.

#### Artikel 12 Natuur

- Het aanlegstelsel in artikel 12.3, voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is aangepast zodanig dat eenduidige regels zijn geformuleerd afgestemd op de bestemming.

#### Artikel 13 Recreatie - Verblijfsrecreatie

- Aan de bestemmingsomschrijving in artikel 13.1. is toegevoegd 'openbare nutsvoorzieningen';
- In de bouwregels onder artikel 13.2 lid d is opgenomen dat de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 3 m dient te bedragen, dan wel tenminste de afstand van het bestaande gebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens indien deze minder bedraagt;
- Aan artikel 13.2 lid e is 'overkappingen' toegevoegd. Deze worden eveneens gerekend tot de maximale inhoudsmaat van 300m<sup>3</sup>;
- In de bouwregels onder artikel 13.2 lid f is opgenomen, dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' ten hoogste het aangeduide aantal recreatiewoningen is toegestaan;
- Artikel 13.2 lid g is gewijzigd, toegestaan zijn uitsluitend aangebouwde bijgebouwen én overkappingen;
- Artikel 13.2. lid h onder 2 is gewijzigd, de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m. Overkappingen zijn hieruit geschrapt.
- In artikel 13.2.1 zijn voorts bouwregels opgenomen voor bijgebouwen en overkappingen bij recreatiewoningen;
- In artikel 13.3.2 is een afwijkingsbepaling opgenomen voor het verkleinen van de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens tot een minimum van 1 m;
- In artikel 13.3.3 is een afwijkingsbepaling opgenomen voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 15%.

#### Artikel 14 Recreatie - Zwembad

- Aan de bestemmingsomschrijving in artikel 14.1. is toegevoegd 'openbare nutsvoorzieningen';
- In artikel 14.3.2 is een afwijkingsbepaling opgenomen voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 15%;
- Het aanlegstelsel in artikel 14.4, voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is aangepast zodanig dat eenduidige regels zijn geformuleerd afgestemd op de bestemming.

#### Artikel 18 Woongebied

- Aan de bestemmingsomschrijving in artikel 18.1. is toegevoegd 'bestaande garageboxen';
- Uit de bestemmingsomschrijving in artikel 18.1 is geschrapt 'aan huis gebonden beroepen en bijbehorende voorwaarden'. Aan huis gebonden beroepen waren namelijk tweemaal genoemd en de voorwaarden staan in de specifieke gebruiksregels;
- In artikel 18.2.1 lid c is het zinsgedeelte 'op de gronden zonder bouwvlak' geschrapt;
- In artikel 18.2.1 is de volgende bepaling geschrapt, 'ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan';
- In artikel 18.2.1 is de volgende bepaling geschrapt, 'ter plaatse van de aanduiding 'aantal nieuwe woningen' bedraagt het aantal nieuwe woningen per bouwperceel niet meer dan het ter plaatse aangegeven aantal'. E.e.a. wordt bepaald met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

- De bouwregel in artikel 18.2.3 lid e is aangepast naar: de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen, die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt maximaal:
- In de bouwregels is in artikel 18.2.3 lid i opgenomen 'de oppervlakte van garageboxen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte';
- De afwijkingsregel in artikel 18.3 lid c is aangepast naar, '... voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 15% en/of voor een andere dakhelling en/of voor een plat dak, mits het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast';

#### Artikel 20 Leiding - Hoogspanning

- Artikel 20.2 lid b is aangepast naar: 'de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2m bedragen'.\*

#### Artikel 21 Leiding - Hoogspanningsverbinding

- Artikel 21.2 lid b is aangepast naar: 'de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2m bedragen'.\*

#### Artikel 24 Waterstaat - Waterkering

- In de bestemmingsomschrijving in artikel 24.1 is opgenomen dat de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden alsmede bestemd zijn voor waterberging.

#### Artikel 28 Algemene aanduidingsregels

- Het woordje 'plankaart' in artikel 28.1.1. is vervangen door 'verbeelding';
- De verwijzing in artikel 28.1.4 is aangepast;
- Aan het bepaalde in artikel 28.3.2 lid a en lid b is de zin toegevoegd 'met dien verstande dat bij vervanging van bestaande bebouwing de bestaande bouwhoogte ten hoogste is toegelaten, indien sprake is van herbouw op dezelfde locatie'.

#### Artikel 29 Algemene afwijkingsregels

- In artikel 29.1.1 is de afwijkingsregel 'dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden vergroot tot niet meer dan 15 m' geschrapt, e.e.a. is namelijk ook opgenomen in artikel 29.1.1 lid f.

#### Artikel 30 Algemene wijzigingsregels

- De wijzigingsregel in artikel 30.2, natuurontwikkeling, is aangepast.

#### Artikel 31 Overige regels

- In artikel 31.2, afstemming APV, is het woordje 'omgevingsvergunning' vervangen door 'vergunning';
- In artikel 31.2 is het zinsgedeelte 'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding evenemententerrein en' geschrapt.

#### Artikel 33 Slotregel

- In de slotregel is 'Wonen' vervangen door 'Wonen Ommen'.

**Verbeelding**

- Op de verbeelding is aan het perceel Hammerweg 47 een bouwvlak toegekend voor de realisatie van 1 nieuwe woning. Ter plaatse van dit perceel is een bestaande woning gesloopt. In het bouwvlak is een maximale goot- en bouwhoogte van resp. 7,5 m. en 11 m. opgenomen. Dit betreft een wijziging n.a.v. een zienswijze\* dan wel een ambtshalve wijziging;
- De aanduiding '3' op adres Hardenbergerweg 21 is gewijzigd naar '1', zijnde één nieuwe woning. Voor dit perceel is in oktober 2012 een partiële herziening vastgesteld voor de bouw van één nieuwe woning (en niet voor 3);
- Een perceel aan de Hammerweg, nabij nr. 38, is uit de verbeelding gelaten. De procedure van een partiële bestemmingsplanherziening voor dit perceel, t.b.v. de bouw van een nieuwe woning, is nog niet afgerond;
- Op de verbeelding ter plaatse van recreatiepark Reggehuus aan de Hammerweg is een maatvoering opgenomen, die aangeeft dat maximum 59 recreatiewoningen zijn toegestaan. Dat is 1 meer dan bestaand, maar overeenkomstig bestaande bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan;
- Op de legenda bij de verbeelding is de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen. Per abuis stond tweemaal 'maximale goothoogte' vermeld.



AMENDEMENT

Agendapunt 15.

Ingediend door: Th. Katerberg (CDA)

Raadsvergadering d.d.: 27 juni 2013

Betreft agendapunt: 15, vaststellen bestemmingsplan Wonen Ommen

De raad van de gemeente Ommen, in vergadering bijeen op 27 juni 2013;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2013, kenmerk RD/R/13-01933;

besluit:

Het voorliggende besluit aan te vullen met punt 5:

Het bestemmingsplan Wonen Ommen voor het woongebied waar de Haarsweg ligt, aan te vullen c.q. te wijzigen, zodat de groenstrook van de Haarsweg een dubbele bestemming krijgt, namelijk "groen" én "verkeer"

Toelichting/overwegingen

In de vergadering van de raadscommissie van 6 juni jl. is afgesproken dat er over de Haarsweg voorlopig geen besluit wordt genomen in afwachting van een nieuw verkeers(milieu)model. Als t.z.t de raad besluit de Haarsweg toch open te stellen voor verkeer dan bestaat het risico van planschade. Dit is niet wenselijk en daarom is het verstandig om de huidige groenstrook tijdelijk een dubbele bestemming te geven; nl. groenstrook en weg.

Ommen, 27 juni 2013

Getekend:

CDA fractie  
T Katerberg

LPO

DBB

UVD

Raad 27-06-'13 aangenomen met algemene stemmen.