

Ruimtelijke onderbouwing Stouweweg ong., Ommen

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft op het perceel Veldsteeg 3 te Arriën een recreatieobject. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2010 is dit recreatieobject evenals in het voorheen geldende bestemmingsplan wegbestemd, gelet de slechte staat van onderhoud en het feitelijk gebruik (een recreatief gebruik werd gelet de staat van onderhoud niet reëel geacht). In uitspraak op beroep van de eigenaar heeft de Raad van State geoordeeld dat de gemeenteraad dit niet had mogen doen, gelet de in het verleden afgegeven bouwvergunning voor dit object. De gemeenteraad dient derhalve een passende recreatieve bestemming te geven aan dit object.

Al voor de vaststelling in 2010 heeft initiatiefnemer gevraagd naar de mogelijkheden van verplaatsing. Gelet ons standpunt was er geen reden om daar destijds op in te gaan. Na de uitspraak van de Raad van State is overleg geweest tussen gemeente en initiatiefnemer over mogelijke alternatieve locaties. Aanleiding om dit te doen voor de gemeente is gelegen in het uiterst gevoelig karakter van de huidige locatie op aspecten van landschap, natuur (EHS/Natura2000) en water (winterbed). Voor de initiatiefnemer is de huidige locatie minder geschikt gelet het ontbreken van alle nutsvoorzieningen en de slechte bereikbaarheid.

Uiteindelijk heeft het overleg geleid tot de locatie die nu voorligt: een perceel aan het begin van de Stouweweg, kadastraal bekend als Ambt Ommen, sectie A, nr. 4965. De nieuwe locatie aan de Stouweweg kent een aanmerkelijke mindere impact op natuur- (geen Natura2000, geen EHS), landschaps- en waterwaarden (geen winterbed) als de huidige locatie. Voor de initiatiefnemer is deze locatie een verbetering gelet de betere ontsluiting (zowel nuts- als verkeersvoorzieningen).

Op de gewenste locatie aan de Stouweweg ligt momenteel geen bouwtitel voor een recreatiewoning. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Stouweweg nabij de N340 tegen de gemeentegrens met Dalfsen in het buitengebied van de gemeente Ommen.

1.3 Huidige planologische regiem

Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2010 vastgesteld door de raad van de gemeente Ommen. In dit bestemmingsplan is aan het plangebied een bestemming Natuurdoeleinden toegekend, evenals dat in het voorheen geldende bestemmingsplan ook al het geval was. Binnen deze bestemming is de realisatie van een recreatiewoning niet toegestaan. De bestemming zal hiervoor moeten worden aangepast.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de landschappelijke aspecten van de omgeving en wordt een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Ommen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project.

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE ASPECTEN & BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Landschappelijke aspecten

Rond 1900 bestond het plangebied en directe omgeving al voor het grootste gedeelte uit landbouwgronden en bos blijkens de topografische kaart uit die periode. In die tijd was al bebouwing aanwezig even ten zuiden van het plangebied langs de hessenweg ter hoogte van de gemeentegrens. Ook aan de noordoostzijde centraal in het gebied van de Vlierbelten bestond al bebouwing. Dit gebied was derhalve al grotendeels in cultuur.

In de jaren erna is er heel lang weinig veranderd qua landbouwkundig gebruik en de bebouwing. Dit totdat vanaf de jaren 60 landbouwpercelen zijn samengevoegd en het verblijfsrecreatieterrein Calluna werd ontwikkeld (ca. 17 ha groot en op 600 mtr afstand gelegen).

2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Ommen direct tegen de grens met de gemeente Dalfsen op enkele honderden meters ten noorden van de N340. Voornaamste structuurdragers in de omgeving van het plangebied zijn de N340 ten zuiden van het plangebied en de Stouweweg met de naastgelegen brede watergang aan de westkant van het plangebied.

Het plangebied ligt aan de rand van een groter bosgebied, dat onderdeel uitmaakt van het gebied De Vlierbelten. Het gebied De Vlierbelten bestaat met name uit bosgebieden aan de rand en centraal gelegen gronden die agrarisch in gebruik zijn. De bebouwing in dit gebied was voorheen vooral agrarisch, maar is nu met name te kenschetsen als woonbebouwing. In de loop der tijd is het gebied tussen het bosgebied en de Stouweweg ook langzamerhand gevuld met beplanting. Dat geldt ook voor het plangebied. De hier aanwezige beplanting laten zich grotendeels kenmerken als jonge houtopstanden.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

Zoals reeds in hoofdstuk 1 is aangegeven heeft initiatiefnemer op dit moment een recreatieobject aan de Veldsteeg 3 te Arriën. Het is op deze locatie niet wenselijk om het recreatieve gebruik te herbevestigen, noch voor de gemeente, noch voor de initiatiefnemer. Op de locatie aan de Stouweweg is een alternatieve locatie gevonden die zich goed leent voor het realiseren van een recreatiewoning. Het is gelegen op een goed ontsloten locatie, in een gebied waar al veel recreatief medegebruik is en ook een aantal verblijfsrecreatierterreinen is gelegen, zowel in Ommen als net over de gemeentegrens in Dalfsen. Voor de realisatie van de recreatiewoning wordt in het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2013 – 2 een bestemmingsvlak opgenomen van ca. 500 m², waarbinnen een recreatiewoning van maximaal 300 m³ kan worden gerealiseerd.

3.2 Alternatievenstudie

Voorafgaand aan de keuze voor verplaatsing van de recreatiewoning naar de Stouweweg, heeft initiatiefnemer na de uitspraak van de Raad van State diverse andere mogelijke locaties onderzocht. Deze locaties zijn om verschillende redenen niet geschikt bevonden dan wel afgefallen. Het gaat om de volgende locaties:

- Bosperceel aan de Arriëresweg (kadastraal bekend als sectie O, nr 459), ongeschikt bevonden vanwege ligging in EHS, Natura2000 en Beschermd Natuurmonument.
- Bosperceel op de hoek van de Middenweg en de Arrierflierweg (kadastraal bekend als sectie O, nr 380), geschikte verplaatsingslocatie, maar afgefallen vanwege eis huidige eigenaar om zelf een extra recreatiewoning te mogen bouwen. Dit is op grond van provinciaal beleid niet haalbaar.
- Eigendommen Staatsbosbeheer. Geen haalbaar alternatief omdat binnen beleid Staatsbosbeheer geen nieuwe recreatiewoningen op haar eigendommen kunnen worden gebouwd. Binnen Hardenberg was een locatie met een recreatieve bestemming. Staatsbosbeheer heeft deze niet beschikbaar gesteld, vanwege onduidelijkheid over de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg.
- Eigendommen gemeente Ommen. De gemeente Ommen heeft een aantal boscomplexen in eigendom (Varsenerveld, Ommerbos, Het Laer), die zich niet lenen voor verplaatsing vanwege natuur- cq erfgoedbeleid. Andere gronden die in eigendom zijn betreffen potentiële woningbouwgronden, welke evenmin geschikt zijn of andere gronden die met een bepaalde ontwikkelingsdoelstelling zijn aangekocht.

3.3 Inrichting

Bij de locatiekeuze is rekening gehouden met een aantal aspecten. Zeer belangrijk voor de keuze is geweest om in verband met geluid zo veel mogelijk afstand aan te houden met de N340. De recreatiewoning wordt gesitueerd nabij de Stouweweg net buiten de EHS. De directe omgeving laat zich kenmerken als jonge houtopstanden.

Bij de inrichting van het terrein vormt dit bosachtig karakter ook het vertrekpunt. Dit betekent dat er beperkt houtopstanden worden verwijderd, nl. voor de te bouwen recreatiewoning, de verharding daar direct omheen en de ontsluiting van het recreatierterrein. Bij de exacte situering zal zo veel als mogelijk rekening worden gehouden met de meest waardevolle houtopstanden in het plangebied. Het ontwerp van de recreatiewoning wordt hier ook op aangepast. De situering van de bebouwing sluit aan bij de vorm van het bestemmingsvlak die evenwijdig loopt aan de Stouweweg. Dit sluit aan bij de andere erven in de omgeving.

3.4 Verkeer en parkeren

Momenteel is er geen toegangsweg tot het plangebied. Er zal een extra ontsluiting op de Stouweweg worden gerealiseerd. Het aantal verkeersbewegingen zal als gevolg van de in dit

bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet tot nauwelijks toenemen, aangezien slechts sprake is van toevoeging van één recreatiewoning langs een vrij druk bereden weg. Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar tegen de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Ten aanzien van de EHS wordt verwezen naar de volgende paragraaf. Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de verwezenlijking van de EHS. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en treedt op 1 september 2013 in werking.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren, zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieus; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

4.2.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (KGO) ontwikkeld. De KGO gaat uit van de benadering dat aan de geboden ontwikkelingsruimte voorwaarden worden verbonden om de ruimtelijke kwaliteit te handhaven dan wel te verbeteren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

4.2.4 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingszones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.4.3 Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

4.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief, zoals beschreven in hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.5.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn met name artikel 2.1.4 (principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.6 en artikel 2.7.3A in combinatie met artikel 2.7.4 lid 3 van de Omgevingverordening Overijssel 2009 (EHS) en artikel 2.12.2 (Verblijfsrecreatie) van belang. In subparagraaf 4.2.6 wordt nader ingegaan op artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel 2009. Op de overige hiervoor genoemde artikelen wordt hierna ingegaan.

Het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gaat uit van het principe dat ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag met zich meebrengen alleen kunnen worden toegestaan als herbenutting van bestaande bebouwing of combinatie met andere functies niet mogelijk zijn. In dit geval geldt herbenutting van bestaande bebouwing aan de

Veldsteeg 3 weliswaar mogelijk is, maar niet wenselijk door de situering aldaar in een gebied met belangrijke natuurwaarden (EHS, Natura2000), landschapswaarden en waterwaarden (winterbed). Het is derhalve gewenst deze recreatiewoning uit te plaatsen en planologisch te verevenen op een meer geschikte locatie, zonder deze belangrijke waarden, maar tevens niet conflicterend met andere belangen, bijvoorbeeld van de agrarische sector of direct aangrenzend aan burgerbewoning. Een combinatie met andere functies is derhalve niet mogelijk. Bij de verplaatsing worden de mogelijkheden niet uitgebreid: de verplichting uit de uitspraak van de Raad van State om de bestaande recreatiewoning in te passen, wordt slechts verplaatst. Daarbij wordt qua regeling aangesloten bij hetgeen in het bestemmingsplan Buitengebied te doen gebruikelijk is voor vrijstaande recreatiewoningen (max. 300 m³ inhoud, beperkte hoogtes, beperkte omvang van kavel). Het initiatief is in overeenstemming met artikel 2.1.4. van de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Het plangebied is gelegen direct aangrenzend aan de EHS. De afwijking gaat gepaard met een versterking van de EHS. Aanleiding tot de verplaatsing waren de kwetsbare waarden op de huidige locatie aan de Veldsteeg 3. Ter plaatse zullen die waarden worden versterkt, zal de verstoring afnemen en dat weegt ruimschoots op tegen realisatie van de nieuwe recreatiewoning aan de Stouweweg direct aan de rand van, maar buiten de EHS. In hoofdstuk 2 is het alternatievenonderzoek toegelicht en is duidelijk geworden dat er geen andere haalbare alternatieven waren. Van belang daarbij is telkens geweest dat de locatie niet mocht zijn gelegen in een gebied met gevoelige waarden, niet in nabijheid van agrarische bedrijven of in een gebied waar het primaat bij de landbouw ligt, niet in de nabijheid van burgerwoningen en wel goed ontsloten moest zijn qua nuts- en verkeersvoorzieningen.

Voor wat betreft verblijfsrecreatie geldt dat bestemmingsplannen niet mogen voorzien in nieuwe recreatiewoningen. Achterliggende reden is dat er voldoende kwantitatief aanbod is. In dit geval is er geen sprake van toevoeging van recreatiewoningen en in die zin dus ook nieuwe (extra) recreatiewoningen, maar van verplaatsing van een bestaande recreatiewoning. Het verbod, zoals opgenomen in artikel 2.12.2 lid 1, is niet van toepassing op situaties zoals de onderhavige. Om verplaatsing en sanering van de bestaande recreatiewoning aan de Veldsteeg 3 af te dwingen, zal een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan worden opgenomen.

De kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO) bepaalt dat nieuwvestiging uitsluitend in de Groene omgeving is toegestaan indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Hoewel er sprake is van een relatief kleinschalige ontwikkeling, is er sprake van nieuwvestiging in de Groene omgeving, waardoor de KGO van toepassing is. In subparagraaf 4.2.6 wordt nader ingegaan op de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (artikel 2.1.6 onder 1) aan de hand van het modelschema uit het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

4.2.5.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Zone Ondernemen met Natuur en Water'. Dit perspectief is nog weer onderverdeeld in een aantal deelgebieden. Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied Zone Ondernemen met Natuur en Water, buiten de EHS.

In de buiten de EHS gelegen gebieden wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van (nieuwe) economische dragers waaronder de landbouw en initiatieven van waterschappen. Door toepassing van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving kunnen buiten de EHS nieuwe ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan beheer en versterking van de landschaps-, natuur- en wateropgave worden gerealiseerd. Met name hier zijn bijzondere functiecombinaties mogelijk, zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, landgoederen en wonen met natuur en/of water.

In dit geval is sprake van een verplaatsing van een recreatiewoning uit een gebied dat

eveneens te boek staat als zone Ondernemen met Natuur en Water, bestaande EHS met daaromheen nog een groot gebied "Uitwerkingsgebied ontwikkelopgave Natura2000", naar een gebied met meer perspectief voor recreatie. Gelet deze verplaatsing en de te behalen winst op de oude locatie door sanering van het recreatieobject behoeft tegen de bouw van een nieuwe recreatiewoning in dit gebied geen bezwaar te bestaan.

4.2.5.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap', de 'Stedelijke laag' en de 'Lust- en leisurelaag') gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'dekzandvlakte en ruggen'. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken door bijvoorbeeld een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen. In dit plan wordt voorzien in de realisatie van een recreatiewoning, hetgeen als een kleinschalige ontwikkeling kan worden beschouwd. Bij de realisatie van de recreatiewoning wordt rekening gehouden met de gebiedskenmerken van omliggend landschap.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningenlandschap'. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen. Met dit plan wordt daaraan ook bijgedragen. De bestemming is zodanig gesitueerd dat de recreatiewoning "meeloopt" met de weg. Verder sluit de situering aan bij de bestaande verkaveling ter plaatse.

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Op de betreffende gebiedskenmerkenkaart is het plangebied gelegen nabij een belangrijke recreatieve route. En zoals eerder gesteld zijn er in de omgeving diverse recreatieparken gesitueerd. De te verplaatsen recreatiewoning voegt zich op passende wijze in dit aanbod.

4.2.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

4.2.6.1 Algemeen

De kwaliteit van het Overijsselse landschap en de sociaal-economische ontwikkeling van het landelijk gebied gaan hand in hand en vormen de basis voor allerlei ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

4.2.6.2 Methodiek

De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als

gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn.

4.2.6.3 Toetsing van het initiatief

Zoals al gebleken uit subparagraaf 4.2.5.1 vormen de generieke beleidskeuzes in het voorliggende geval een belemmering.

In subparagraaf 4.2.5.2 is het initiatief getoetst aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. Gebleken is dat het initiatief een verbetering is ten opzichte van de bestaande situatie.

De provincie biedt ruimte voor sociaaleconomische ontwikkelingen, mits deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en tot slot wordt uitgevoerd volgens de Catalogus Gebiedskenmerken. In subparagraaf 4.2.5.1 is reeds ingegaan op artikel 2.1.4 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik). Gebleken is dat de herbenutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving of een combinatie van functies op bestaande erven redelijkerwijs geen opties zijn. In de voorgaande paragrafen is reeds ingegaan op het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en is ingegaan op de gebiedskenmerken. Gebleken is dat de ontwikkeling voor wat betreft het ontwikkelingsperspectief een verbetering inhoudt ten opzichte van de huidige situatie. De inpassing vindt plaats aan de ter plaatse aanwezige landschapskenmerken.

In de toelichting van de Omgevingsverordening wordt bij het onderwerp Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving niet specifiek ingegaan op vervangende individuele recreatiewoningen. Wel wordt benoemd dat de KGO van toepassing is op nieuwe verblijfsrecreatieve verblijven en complexen. In voorliggend geval is sprake van toevoeging van een recreatieve bestemming met een oppervlak van 500 m², waarbinnen één recreatiewoning van 300 m³ is toegestaan. Hoewel nu in gebruik in als bosopslag, kan gesteld worden dat een individuele recreatiewoning geen gebiedsvreemde functie is. Integendeel: juist dit soort recreatiewoningen zijn vaak solitair gesitueerd in of direct aangrenzend aan bestaande natuurgebieden. De te leveren KGO is dientengevolge beperkt nu er sprake van vervanging van een bestaand object. In dit geval kan een parallel worden getrokken met de wel bestaande regeling voor verplaatsing van agrarische bedrijven of de wijkersbeleidregeling, waarop de KGO niet van toepassing is. De reden dat de KGO in deze gevallen niet van toepassing is, is met name gelegen in de omstandigheid dat er sprake is van verplaatsing van bestaande functies in het buitengebied, die een maatschappelijk doel dienen. In onderhavig geval is daar ook sprake van. Het is immers minder gewenst om ter plaatse van de huidige locatie aan de Veldsteeg 3 een nieuwe recreatiebestemming op te nemen, gelet de doelstellingen in dit gebied ten aanzien van Natura 2000 en de eisen vanuit landschap en water. Het saneren van de bestaande situatie alhier in combinatie met het inplanten voor natuurdoeleinden van de gronden die nu nog een recreatief gebruik kennen en een ecologisch beheer van deze gronden, kan in het kader van de KGO in dit geval als voldoende worden beschouwd. Aan de basisinspanning wordt voldaan, nu met de situering van de recreatiewoning rekening wordt gehouden met de bestaande landschapswaarden en dat erfinrichting uitgaat van een recreatiewoning in het bos, dus met een beperkte omvang van het erf, een aangepast ontwerp en een ondergeschikte ontsluiting op de Stouwweg.

4.2.7 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Algemeen

Het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP) (vastgesteld februari 2013) is integrale visie op thematische en gebiedsgerichte opbouw, waardoor een duidelijke en compacte basis ontstaat voor het gemeentelijk beleid en de uitvoering daarvan. In het GOP wordt voortgebouwd op de ambities uit het Ommer Motief. Ten eerste wordt de sturingsfilosofie en algemene spelregels beschreven. De thematische en gebiedsgerichte uitgangspunten die van belang zijn in het kader van dit plan worden hierna toegelicht.

4.3.2 Sturingsfilosofie en algemene spelregels

De gemeente doet, binnen en vanuit de kaders die zij in het omgevingsplan stelt, expliciet een beroep op de eigen verantwoordelijkheid van burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties. Deze eigen verantwoordelijkheid houdt in dat zij zelf aangeven op welke wijze zij er duurzaam voor zorgen dat recht wordt gedaan aan belangrijke uitgangspunten als het behoud van de omgevingskwaliteit en het garanderen van de leefbaarheid. Aan deze eigen verantwoordelijkheid kan door initiatiefnemers invulling worden gegeven, door bij hun voorstellen of plannen zelf al in te gaan op de bijdrage die zij daarmee leveren aan het behoud of versterken van de ruimtelijke kwaliteit en/of leefbaarheid

Met het omgevingsplan beoogt de gemeente bij te dragen aan het vergroten van de eenduidigheid en transparantie van het overheidsbeleid. Het omgevingsplan biedt de basis voor een scherpe bestuurlijke profilering, een betere doorwerking van het provinciaal beleid en een heldere scheiding tussen beleid en uitvoering. Met het plan en de verordening beoogt de gemeente tevens bij te dragen aan het verminderen van de administratieve en bestuurlijke lasten voor burgers en bedrijven.

Ommen gaat, binnen de gestelde kaders, meer ontwikkel- en gebruiksruimte en flexibiliteit bieden aan haar burgers, agrariërs, ondernemers, recreatiebedrijven en landgoedeigenaren, om op eigen kracht te investeren in de kwaliteit, leefbaarheid en duurzaamheid van de eigen leefomgeving. Het bieden van meer ontwikkelruimte en stellen van minder regels doet nadrukkelijk ook een beroep op alle partijen die daar gebruik van willen maken. Het brengt voor deze partijen een aantal basale spelregels mee waaraan zij zich moeten houden:

- Het tijdig informeren van belanghebbenden over voorgenomen initiatieven;
- Het verkrijgen van acceptatie/draagvlak voor het initiatief bij belanghebbende partijen;
- Het aantoonbaar op duurzame wijze realiseren van het voorgenomen initiatief;
- Het vanuit het initiatief bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit;
- Het vanuit het initiatief bijdragen (Noaberschap) aan de leefbaarheid van wijk of buurt;
- Het adequaat compenseren van eventuele negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid.

4.3.3 Gebiedsgericht: “Buitengebied”

Binnen de gemeente Ommen zijn twee grotere landschappelijke eenheden te onderscheiden, het oude cultuurlandschap en het jongere ontginningslandschap. Ommen wil de differentiatie in het landschap en de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van het buitengebied behouden en waar mogelijk versterken van deze kwaliteiten, die deels ook de status van Natura 2000-gebied kennen.

4.3.4. Toetsing van het initiatief aan het Gemeentelijk Omgevingsplan

Het GOP laat zich niet expliciet uit over ontwikkelingen als vervanging van een recreatiewoning op een andere locatie. In dat geval gelden de algemene spelregels van het GOP, waaraan moet worden voldaan. Ten aanzien van het initiatief kan geconstateerd worden dat er geen direct belanghebbende partijen zijn gelet de grote afstand tot derden en het ondergeschikte karakter van deze voorziening en de beperkte zichtbaarheid daarop. Door de verplaatsing wordt de omgevingskwaliteit versterkt in een kwetsbaar gebied met belangrijke doelstellingen op het gebied van natuur en water. Ter plaatse van de Veldsteeg 3 kan de verpauperde situatie worden gesaneerd, waarvoor in ruil aan de Stouweweg een passende nieuwe recreatiewoning wordt teruggebouwd. Dit gaan ten koste van ter plaatse aanwezige waarden, maar dit wordt ruim gecompenseerd door de sanering van de recreatiewoning en de (her)plant van bomen op de oude locatie aan de Veldsteeg.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In een ruimtelijke onderbouwing moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie, geur en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

5.1.2 Situatie plangebied

Een nieuwe recreatiewoning wordt in de Wgh niet aangemerkt als een geluidgevoelig object en evenmin als een nieuwe geluidsbron. Desondanks dient gekeken te worden naar een goede ruimtelijke ordening. In dit geval heeft dat een belangrijke rol gespeeld bij de situering van de recreatiewoning. Deze is namelijk op een zo groot mogelijke afstand van de N340 geprojecteerd, zonder dat deze pal aan de Stouweweg komt te zitten. De nieuw te bouwen recreatiewoning is gesitueerd in de 50 tot 55 dB(A)-contour van de N340, hetgeen vanuit ruimtelijk opzicht acceptabel wordt bevonden. In paragraaf 5.5. wordt aan de hand van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' nader ingegaan op de milieubelasting van het project op de omgeving. Hierbij wordt onder andere het aspect geluid betrokken.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht. Vanwege de ontwikkelingen die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is in het kader van dit bestemmingsplan geen bodemonderzoek vereist. Het gebruik van het perceel zal qua bodemrelevante aspecten niet wezenlijk wijzigen. De bodembedreigende activiteiten zullen op dezelfde plek uitgeoefend worden.

5.3 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in

hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

De realisatie van een recreatiewoning heeft geen consequenties op de luchtkwaliteit ter plaatse. Evenmin kan deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Uit deze kaart blijkt dat er geen sprake is van risicobronnen in de nabije omgeving, waarmee in deze ruimtelijke onderbouwing rekening moet worden gehouden. Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen milieugevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd.

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Omliggende functies zijn op zodanige afstand gelegen, dat er sprake is van een externe noch een interne werking. De beoogde recreatiewoning is gesitueerd op meer dan 100 mtr van een bestaand recreatieterrein in de gemeente Dalfsen, 150 meter van de meest nabij gelegen woning (ook in Dalfsen) en meer dan 400 meter van een bestaand agrarisch bedrijf aan de oostzijde van het grotere bosperceel waarin de recreatiewoning aan de westzijde wordt gesitueerd.

Geconcludeerd wordt dat ook met de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling geen sprake is van een aantasting of verslechtering van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Van enige vorm van hinder voor omliggende functies is geen

sprake aangezien er geen sprake is van nieuwe milieugevoelige functies. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling.

5.6 Ecologie

5.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.6.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Het plangebied bevindt zich op een afstand van ca. 5 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied', daar waar de huidige locatie aan de Veldsteeg 3 nog pal in dit Natura2000-gebied, waar bovendien nog sprake is van ontwikkelopgaven.

Het onderzoeksgebied grenst aan de oostzijde aan de Ecologische Hoofdstructuur. Door de voorgenomen activiteit worden de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS niet negatief beïnvloed. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden, er hoeft geen ontheffing van de ruimtelijke verordening Overijssel of natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

5.6.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Het onderzoeksgebied bestaat uit jong, spontaan opgeslagen loofbos. Het grenst aan de westzijde aan een verharde weg en aan de andere zijden aan gemengd bos op dekzandkoppen. Vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten zoals genoemd in tabel 2 en 3 van de Ff-wet ontbreken in het onderzoeksgebied. Het gebied vormt ook geen essentieel onderdeel van het functionele leefgebied van beschermde soorten die vermeld staan in tabel 2-3 van de Ff-wet en die een verblijfplaats buiten het onderzoeksgebied hebben. Mogelijk komen enkele minder kritische amfibieën- en zoogdierensoorten in het gebied voor. Voor het verstoren, verwonden en doden van deze soorten geldt een algemene vrijstelling. In het kader van de algemene zorgplicht wordt geadviseerd om grondwerk uit te voeren buiten de periode dat sommige amfibieënsoorten in hun winterverblijven aanwezig zijn. De beste periode daarvoor is september-oktober.

In het gebied broeden zeer waarschijnlijk ieder voorjaar vogels. Dit zijn soorten waarvan de bezette nesten beschermd zijn. Voor het verstoren en vernielen van legfels en het verwonden/doden van jonge vogels kan geen ontheffing verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet erkend belang wordt beschouwd. Werkzaamheden met een negatief effect op bezette vogelnesten dienen buiten de broedtijd

uitgevoerd te worden. De beste periode om dergelijke werkzaamheden uit te voeren is september-maart.

5.6.4 Conclusie

Het initiatief conflicteert niet met de Flora- en faunawet. Er is geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Ook de kernkwaliteiten van de EHS worden niet negatief beïnvloed.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Het plangebied is getoetst aan de gemeentelijk archeologische verwachtingskaart. Op basis van de archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied een deels een lage en deels een middelhoge archeologische verwachting kent. De te bouwen recreatiewoning heeft een dusdanig kleine oppervlakte dat er geen onderzoeksplicht geldt. Het initiatief voldoet derhalve aan de beleidsnormen behorend bij de archeologische verwachtingskaart, aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

5.7.2 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Uit de Cultuurhistorische Atlas Overijssel blijkt dat er in en direct nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden voorkomen. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op deze cultuurhistorisch waardevolle objecten.

5.8 Water

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid,

wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Het waterschap Groot Salland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Ommen. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.