

Bestemmingsplan
**Buitengebied, herziening
Deventerweg 5**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan

Buitengebied, herziening Deventerweg 5

Plannaam: Buitengebied, herziening Deventerweg 5
IMRO-nummer: NL.IMRO.0175.buiten2012bp0053-VG01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: September 2020



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	7
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	10
2.1	KENMERKEN OMGEVING	10
2.2	HET PLANGEBIED	10
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	12
3.1	ONTWIKKELING	12
3.2	VERKEER EN PARKEREN	16
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	17
4.1	RIJKSBELEID	17
4.2	PROVINCIAAL BELEID	18
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	26
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
5.1	GELUID	31
5.2	BODEMKWALITEIT.....	32
5.3	LUCHTKWALITEIT	32
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	33
5.5	MILIEUZONERING	35
5.6	GEUR	37
5.7	ECOLOGIE.....	38
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	40
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	43
6.1	VIGEREND BELEID.....	43
6.2	WATERPARAGRAAF	43
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING.....	45
7.1	INLEIDING.....	45
7.2	OPZET VAN DE REGELS	45
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	46
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	48
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	49
9.1	VOOROVERLEG.....	49
9.2	INSPRAAK.....	49
9.3	ZIENSWIJZEN.....	49
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	50	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPAN.....	51
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	52
BIJLAGE 3	CAROLA BEREKENING.....	53

BIJLAGE 4	AERIUSBEREKENING.....	54
BIJLAGE 5	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA.....	55
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT	56

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op het perceel Deventerweg 5 Vilsteren is een voormalig agrarisch erf aanwezig. Het erf bestaat uit één dubbele bedrijfswoning, bijgebouwen en agrarische opstallen.

Wat betreft de dubbele woning wordt vermeld dat het gaat om een gesplitste woning. De vergunning hiervoor is in 1984 aangevraagd als zijnde 'uitbreiding van de woning'. Formeel is er geen sprake van een splitsing. Echter is er wel sprake van een kadastraal gesplitst perceel en is er sprake van een compleet gesloten brandveilige wand tussen de twee woningen. Vorenstaande geeft voldoende aanleiding uit te gaan van een gesplitste woning. De gemeente is hiermee akkoord. In dit bestemmingsplan wordt de splitsing juridisch vastgelegd. In het vervolg van de toelichting wordt uitgegaan van een 'dubbele woning'.

Het erf was voorheen in gebruik als vleesvee- en varkenshouderij. De bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn beëindigd. Sindsdien staat de bebouwing leeg. Er wordt dan ook niet langer in het onderhoud van de agrarische bedrijfsbebouwing geïnvesteerd, waardoor de bouwkundige staat van de bebouwing op den duur verder zal gaan verslechteren.

Initiatiefnemer is voornemens het overgrote deel van de agrarische bebouwing te slopen in het kader van 'Rood voor Rood'. Initiatiefnemer wil daarnaast de bestaande dubbele bedrijfswoning met bijgebouwen behouden en omzetten naar reguliere woningen met bijgebouwen. Tevens wil men twee schuren en enkele kleine bijgebouwen behouden.

Op basis van de rood voor rood regeling wordt bij het slopen van 850 m² aan landschapsontsiende bebouwing het recht op het bouwen van één compensatiewoning (max. inhoudsmaat 750 m³) met bijgebouw (max. oppervlaktemaat 150 m²) verkregen. In dit geval wordt er aan de Deventerweg 1.600 m² aan landschapsontsiende bebouwing gesloopt. Initiatiefnemer is echter voornemens om twee compensatiewoningen te bouwen aan de Deventerweg 5. Om aan de sloopnorm voor twee compensatiewoningen te komen is een locatie aan de Kortevelsweg 7 te Lemele betrokken bij de plannen. Ter plaatse wordt nog eens 500 m² aan landschapsontsiende bebouwing gesloopt. Hiermee is sprake van een totale sloop van 2.100 m². Met de sloop van dit aantal vierkante meters is de tweede woning te verantwoorden. De gemeente Ommen heeft op dit verzoek een positief principebesluit genomen (d.d. 28 mei 2019).

Samenvattend bestaat de gewenste ontwikkeling uit:

- De sloop van circa 1.600 m² aan landschapsontsiende bebouwing aan de Deventerweg 5;
- De sloop van circa 500 m² aan landschapsontsiende bebouwing aan de Kortevelsweg 7;
- Het realiseren van twee compensatiewoningen aan de Deventerweg 5;
- Het herbestemmen van de bestaande dubbele bedrijfswoning met bijgebouwen aan de Deventerweg 5 naar reguliere bewoning;
- Het behouden van twee bestaande schuren en enkele kleine bijgebouwen;
- Het saneren van overtollig erfverharding en asbest;
- Het landschappelijk inpassen van het vernieuwde erf aan de Deventerweg 5 geheel aansluitend bij de kenmerken van het aanwezig landschap.

Vorenstaande punten zijn visueel weergegeven in het in bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan.

De locatie aan de Kortevelsweg 7 te Lemele is reeds voorzien van een woonbestemming en blijft in dit bestemmingsplan juridisch dan ook buiten beschouwing. Middels een ondertekende overeenkomst tussen eigenaren is geborgd dat eigenaar van de Kortevelsweg 7 te Lemele akkoord is met de sloop. De sloop is daarnaast tevens juridisch geborgd in de regels middels een voorwaardelijke verplichting.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om de ontwikkeling mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan voorziet in de benodigde juridisch-planologische kaders. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening' (Artikel 3.1 van de Wro).

1.2 Ligging van het plangebied

De locatie ligt aan de Deventerweg 5 te Vilsteren. In afbeelding 1.1 is de ligging van de locatie ten opzichte van de kern Ommen en de directe omgeving weergegeven. Tevens is in de linker afbeelding de slooplocatie aan de Kortevelsdweg 7 weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kernen Ommen, Vilsteren en Lemele en directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening Deventerweg 5” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0175.buiten2012bp0053-VG01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

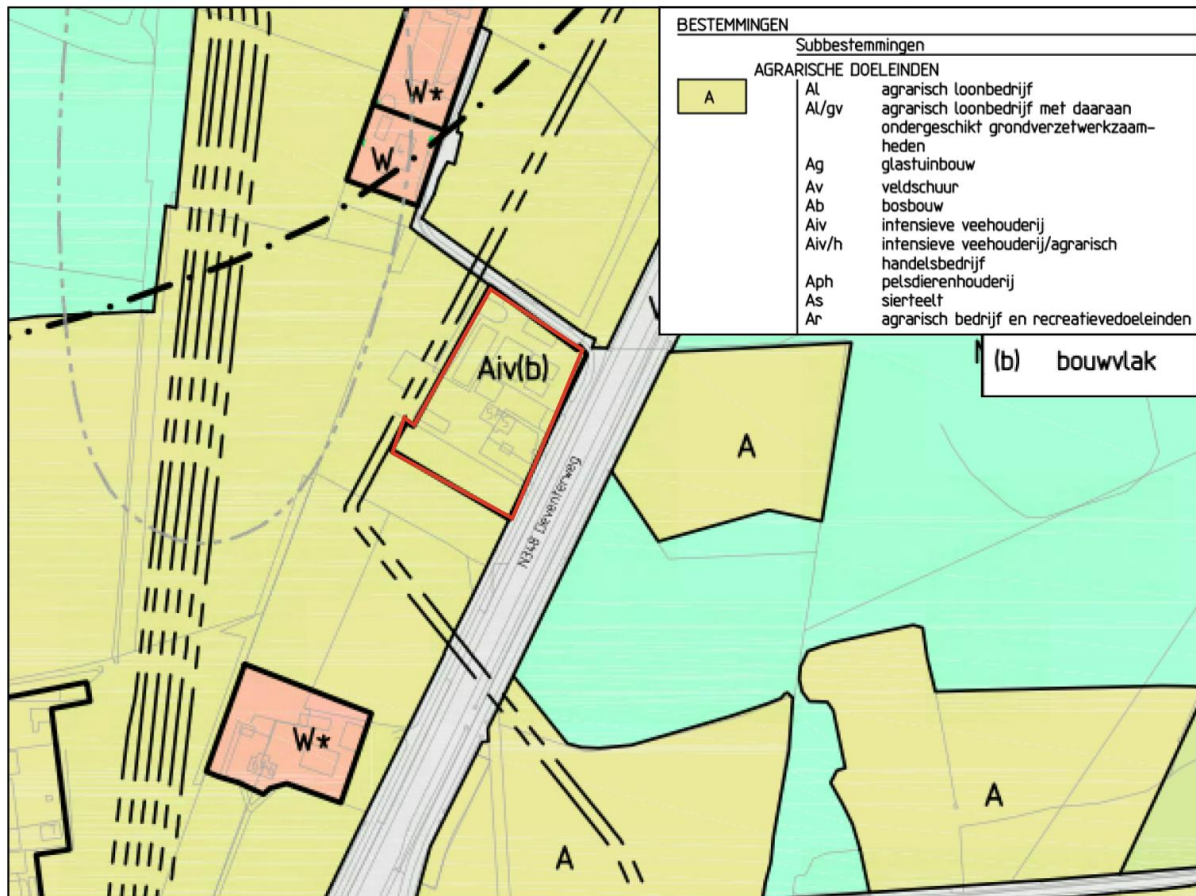
1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Buitengebied” en het bestemmingsplan “Facetherziening parkeren Ommen”, welke op respectievelijk 13 juli 2010 en 19 juli 2019 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Ommen.

Het plangebied heeft de bestemming ‘Agrarische doeleinden’ met de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ en de dubbelbestemming ‘Agrarisch gebied met landschappelijke inpassing’.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Aansluitend worden de geldende regels toegelicht.



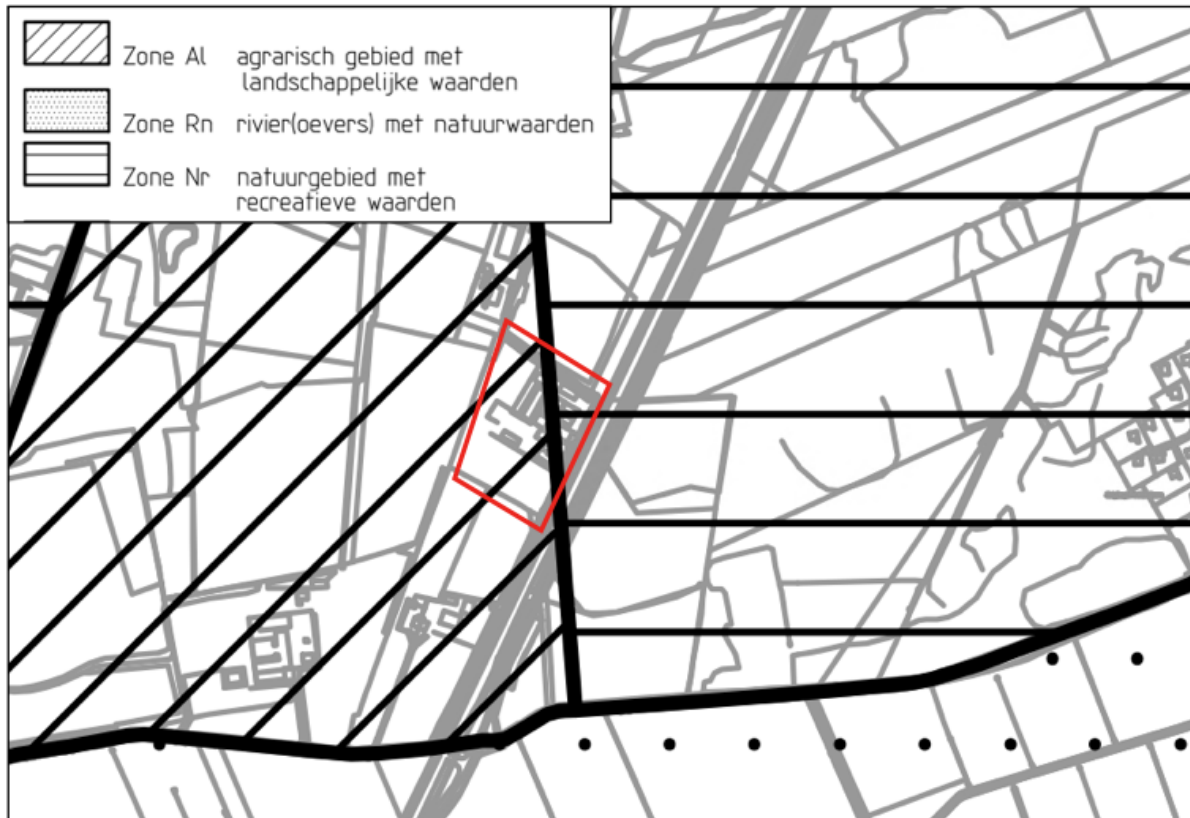
Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplannen (Bron: Ruimtelijke plannen.nl / Gemeente Ommen)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en strijdigheid

Gronden met de bestemming 'Agrarische doeleinden' met de subbestemming 'intensieve veehouderij' zijn uitsluitend bestemd voor een intensieve veehouderij, alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tijdelijke waterberging en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer en sierwater.

In het westen het plangebied bevindt zich een gasleiding die bestemd is met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Deze gronden zijn naast de andere voorkomende bestemmingen tevens bestemd voor de bescherming van de gasleiding.

Tevens gelden er voor dit perceel nog aanvullende bepalingen vanwege de dubbelbestemmingen 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en 'Natuurgebied met recreatieve waarden'. In onderstaande afbeelding is dit visueel weergegeven.



Afbeelding 1.2 Bestemmingen op gebiedsniveau (Bron: Gemeente Ommen)

Het realiseren van twee woningen in het kader van Rood voor Rood is niet in overeenstemming met de geldende bestemmingen, aangezien de bouw- en gebruiksmogelijkheden hiervoor ontbreken. Momenteel is er namelijk een intensieve veehouderij toegestaan, terwijl het plan voorziet in de bouw van twee regulier te bewonen woningen.

Een herziening van het bestemmingsplan is benodigd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de benodigde juridisch-planologische kaders om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 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 Overijssel en de gemeente Ommen beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Kenmerken omgeving

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Ommen aan de Deventerweg 5 te Vilsteren. De omgeving kenmerkt zich door verspreid liggende agrarische erven, woonerven in een agrarische en bosrijke omgeving. Kenmerkende structuurdrager vormt de N348 (Deventerweg).

Het plangebied maakt onderdeel uit van het jonge heideontginningslandschap. Van oorsprong was het gebied veel opener met aan de zuidzijde de nattere 'vliergronden' en aan de noordzijde de drogere heidegronden. Het erf en de nabije omgeving is rond 1900 al ontgonnen en in gebruik door een aantal kleine boerderijen. De omgeving kenmerkte zich toen al door houtsingels en bomenrijen die aangeplant waren om het vee te keren of om (sprokkel)hout te genereren.

In afbeelding 2.1 zijn uitsneden van historische kaarten opgenomen, het plangebied is met de zwarte cirkel aangeduid.



Afbeelding 2.1 Historische kaarten van het plangebied en de directe omgeving (De Erfontwikkelaar)

2.2 Het plangebied

Het plangebied zelf bestaat uit een agrarisch erf die voorheen in gebruik was als vleesveehouderij en varkenshouderij. Op het erf staan vier agrarische opstallen die als landschapsontsierend worden aangemerkt. Verder staan er op het erf een dubbele bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en een te behouden, in goede staat zijnde schuur.

Het plangebied is grotendeels verhard. De overige gronden van het plangebied zijn in gebruik als tuin behorende bij de bedrijfswoningen. Het erf wordt middels meerdere in- en uitritten ontsloten op de

Deventerweg (de parallelweg van de N348). In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn een luchtfoto en een straatweergave van het plangebied opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Straatbeelden vanaf de Deventerweg (N348) (Bron: Google Streetview)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens landschapsontsierende bedrijfsgebouwen te slopen in het kader van 'Rood voor Rood'. Door deelname aan de Rood voor Rood-regeling kan er, mits 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit, een woningkavel worden verkregen.

Voorliggend initiatief gaat uit van het slopen van in totaal 2.100 m² aan landschapsontsierende voormalig agrarische bedrijfsgebouwen op twee locaties. Aan de Deventerweg 5 te Vilsteren wordt 1.600 m² aan bebouwing gesloopt. Aan de Korteveldeweg 7 te Lemele wordt 500 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt.

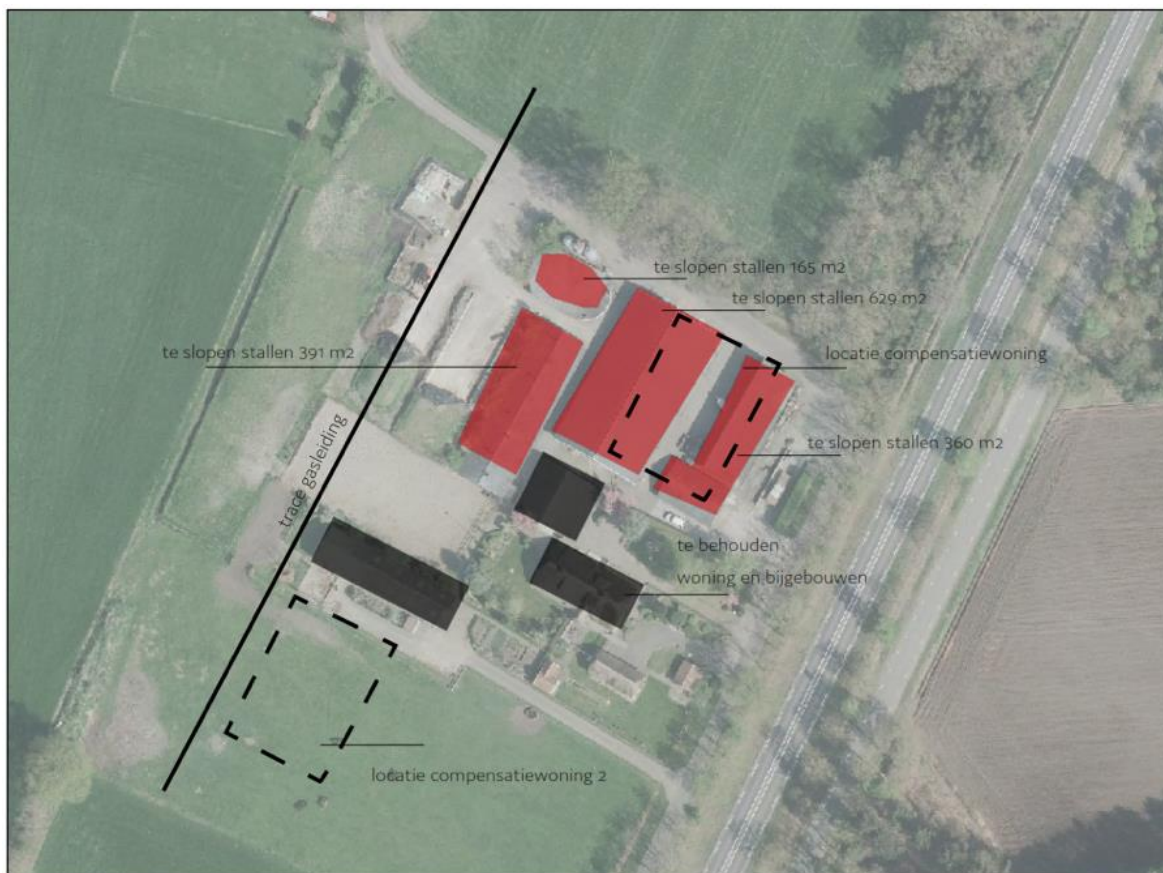
De gemeente heeft aangegeven dat met deze sloopopgave een tweede compensatiewoning aan de Deventerweg 5 t Vilsteren te verantwoorden valt. Dit is maatwerk.

Aan de Deventerweg 5 te Vilsteren blijven er twee schuren en wat kleine bijgebouwen (3) behouden. In afbeelding 3.1 is dit weergegeven. Het betreffen de schuren aangeduid met nr. 2. In komende paragrafen wordt nader op de sloopopgave, inrichting van het erf en landschap en verkeer en parkeren ingegaan.

3.1.1 Sloopopgave

Deventerweg 5, Vilsteren

Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven bevinden zich aan de Deventerweg 5 te Vilsteren een viertal landschapsontsierende agrarische opstallen. Deze opstallen, met een oppervlakte van circa 1.600 m², zullen in het kader van Rood voor Rood worden gesloopt. In afbeelding 3.1 is de sloopopgave (rood gearceerd) weergegeven.



Afbeelding 3.1 Sloopopgave Deventerweg 5, Vilsteren (Bron: De Erfontwikkelaar)

Korteveldsweg 7, Lemele

Aan de Korteveldsweg 7 te Lemele bevindt zich een drietal te slopen opstallen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 500 m². In afbeelding 3.2 zijn deze rood gearceerd weergegeven. Tevens blijft hier een bestaande schuur behouden voor hobbymatig gebruik. Het asbestdak van de schuur wordt wel gesaneerd en vervangen door asbestvrije dakbedekking. Het erf is reeds goed ingepast en voorzien van een woonbestemming. Het erf wordt dan ook niet meegenomen in de bestemmingsplanprocedure. Na sloop van de opstallen zal de vrijkomende ruimte gebruikt worden als erf (gras) of weiland. Het is niet nodig hier extra beplanting aan te brengen.



Afbeelding 3.2 Sloopopgave Korteveldsweg 7, Lemele (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.1.2 Inrichting erf en landschap

Voor de ontwikkeling is door de Erfontwikkelaar een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Het volledige plan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. De inrichtingstekening is in afbeelding 3.3 weergegeven. In afbeelding 3.4 is een vogelvluchtimpresie opgenomen.



Afbeelding 3.3 Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: De Erfontwikkelaar)



Afbeelding 3.4 Vogelvluchtimpresie ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: De Erfontwikkelaar)

Situering compensatiewoningen

Met de sloop van de stallen bestaat de mogelijkheid om op deze plek één nieuwe compensatiewoning te bouwen. In samenspraak met de Ervenconsulent van het Oversticht is gekozen om de andere woning ten zuiden van een bestaand bijgebouw te realiseren. Het is door het tracé van een ten westen van het plangebied gelegen gasleiding (zie ook paragraaf 5.4) niet mogelijk om aan de andere zijde van het erf (naast de andere compensatiewoning) te bouwen. Een belangrijke ruimtelijke voorwaarde is dat het erf zich als eenheid in het landschap moet blijven presenteren. Wel is het passend in het ontginningslandschap dat het erf een bepaalde mate van openheid blijft kennen. Dit wordt deels bereikt door geen harde grenzen op het erf te maken in de vorm van hoge hagen/schuttingen of andere bouwkundige elementen. Middels een afgewogen positionering van de compensatiewoning en het nieuwe bijgebouw blijft het ensemble behouden, maar krijgt iedere wooneenheid wel een eigen plek op het erf.

De nieuwe compensatiewoningen zullen een moderne landelijke verschijning kennen. De uitgelijnde situering van de gebouwen is overeenkomstig de gebiedskenmerken. Daarbij wordt het erf ontsloten door drie inritten met ruimte om op het erf te keren/parkeren.

Groenstructuur en inrichting erf

Vanuit het landschapsontwikkelingsplan is het gewenst om in het ontginningslandschap rechtlijnigheid en de functionele inrichting te herstellen en te versterken. Dit wordt bereikt door de bebouwing een gelijke oriëntatie te geven (of haaks hierop) en middels het toevoegen van structuurbepalend groen als bomen en hagen het erf landschappelijk in te passen.

Bestaande bijgebouwen

Op het erf blijven twee bestaande bijgebouwen behouden. Deze zullen opgeknapt worden middels het saneren van asbest en het vervangen van het dak door nieuwe platen. Daarnaast zullen de muren worden gepotdekseld met hout.

3.1.3 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

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.

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. Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, wordt het volgende model gevolgd:

Gebiedseigen ontwikkeling

Het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied voorziet primair in het bieden van ruimte aan (verbrede) agrarische bedrijven en wonen (mixlandschap). In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie. Tevens draagt het initiatief bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied.

Schaal en impact op de omgeving

De activiteiten zullen plaatsvinden op een plek waar al bebouwing staat. Het agrarische bedrijf heeft op deze plek geen functie meer. Hiermee vervalt de gebruikswaarde van de stallen. Het totale bebouwde oppervlakte neemt fors af. De schaal van de ontwikkeling is klein, mede door de positionering van de gebouwen middels de

één erfgedachte. De impact op de omgeving is hiermee beperkt en kan zelfs als positief ervaren worden door het opheffen van een geurcontour.

Eigen belang en maatschappelijk belang

Er is sprake van een eigen belang. Het vergroot het woongenot en er kunnen gelden gegeneerd worden voor de sloop van de opstallen. Ook is er een maatschappelijk belang. Op het erf staat landschapsontsierende bebouwing met asbest. Middels de sloop van het geheel en het opruimen van veel verharding zal de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied verbeteren. Dit is goed voor de leefomgeving en het landschap.

Tegenprestatie

Al met al worden er boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschapsontwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie. Deze tegenprestatie zal bestaan door het slopen van 1600 m² landschapsontsierende bebouwing op eigen erf en 500 m² op het erf aan de Kortevelsdweg 7 te Lemele. Daarnaast wordt het erf aan de Deventerweg een kwalitatief hoogwaardig erfensemble met gebouwen die passen in de omgeving en waarbij groen en balans is met de gebouwen. Hiervoor is een aparte beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan.

3.2 Verkeer en parkeren

Met het initiatief worden voormalige agrarische opstallen gesloopt en ter compensatie worden twee woningen gebouwd. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op eigen terrein. Gezien de ruime omvang van het perceel en gezien de nieuwe inrichting zoals weergegeven in afbeelding 3.3 en 3.4, zijn er op eigen terrein voldoende parkeermogelijkheden. Wat betreft ontsluiting zal gebruik worden gemaakt van de bestaande in- en uitritten op de Deventerweg.

Met de voorgenomen ontwikkeling neemt de verkeersdruk, ten opzichte van de huidige situatie, af. De bestaande agrarische bestemming (intensieve veehouderij) bijbehorende verkeersbewegingen komen namelijk te vervallen. De parallelweg van de Deventerweg beschikt bovendien over voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen behorende bij de te realiseren woningen veilig te kunnen afwikkelen.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1.1 Algemeen

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.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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 Rijn (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 NNN, 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.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 is motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921) van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat de realisatie van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van twee nieuwe woningen. Geconcludeerd wordt 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. In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei 2017 zijn de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2017)

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. 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 centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel (2017)

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. 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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

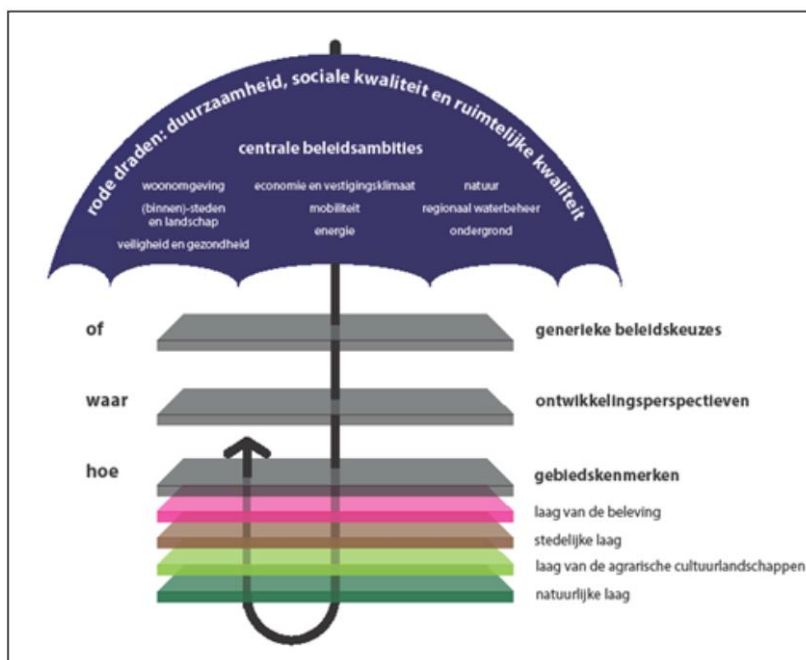
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

4.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken*

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4 **Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 *Generieke beleidskeuzes*

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit), artikel 2.1.6 lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. *Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
 - *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*
2. *Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:*
 - *dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;*
 - *dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op ladder voor duurzame verstedelijking ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Per saldo is door dit plan geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens op de groene omgeving. Er wordt circa 2.100 m² aan bebouwing gesloopt, verspreid over 2 locaties. Hiervoor in de plaats worden aan de Deventerweg 5 twee compensatiewoningen met bijbehorende bouwwerken gerealiseerd, waarmee er sprake is van een forse afname van bebouwing ter plaatse en in het algemeen in het buitengebied van Ommen. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het voornemen voldoet aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

1. *In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
2. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*
5. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (lid 1)

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend 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.

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.1.5 en 2.1.6 lid 1

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (het buitengebied) van de gemeente Ommen. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- het slopen van landschapsontsierende bebouwing; door het slopen in totaal 2.100 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, neemt de hoeveelheid landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied aanzienlijk af;
- het versterken en behouden van waardevolle landschapselementen.

Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3 en het ruimtelijke kwaliteitsplan, opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting, waarin uitgebreid op de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt ingegaan.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen (lid 1)

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van twee woningen in het kader van Rood voor Rood. De woningen voldoen aan de kwalitatieve behoefte in de markt en wordt gebouwd voor de lokale behoefte. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de Groene Omgeving van belang. In de Groene Omgeving gaat het vooral om: behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit, ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, het toerisme en andere economische dragers, realisatie van waterkwaliteitsdoelen, het duurzaam beheer van drinkwatervoorraden én het opwekken van hernieuwbare energie. In de Groene Omgeving onderscheidt de provincie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven:

- de zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW);
- agrarisch ondernemen in het grootschalige landschap;
- wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap.

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Tevens is een deel van het plangebied aangeduid als 'zone ondernemen met natuur en water buiten het Natuurnetwerk Nederland'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede van het ontwikkelingsperspectief (Bron: Provincie Overijssel)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

‘Zone ondernemen met natuur en water buiten het NNN’

Er zijn gebieden binnen de Zone ONW die buiten het natuurnetwerk liggen. In deze gebieden is ruimte voor groen ondernemerschap, voor initiatieven en functies die de economische en maatschappelijke dragers zijn van de kwaliteit van natuur, water en landschap én ruimte voor continuïteit van de aanwezige landbouwfunctie. Initiatieven van bewoners en ondernemers zijn hier leidend: zij zijn eigenaar en vormgever van de omgevingskwaliteit. De na te streven kwaliteitsdoelen voor natuur en water zijn daarbij het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

In het ontwikkelingsperspectief “mixlandschap” is de woonfunctie een passende en veelvoorkomende functie. De woonfunctie brengt geen beperkingen met zich mee ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader in wordt gegaan op de milieu- en omgevingsaspecten.

Het realiseren van twee woningen kan tevens worden gezien als nieuwe economische drager van de kwaliteit van het natuur en landschap, waarmee het initiatief tevens in overeenstemming is met de Zone ‘ondernemen met natuur en water buiten het NNN’. In deze zone is tevens aangegeven dat initiatieven van bewoners en ondernemers hier leidend zijn. In dit geval is sprake van een initiatief van een bewoner die voorziet in een nieuwe economische drager.

Gesteld wordt dat de realisatie van het plan bijdraagt aan de sociale vitaliteit van het buitengebied en voorziet in een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Geconcludeerd wordt dat het voornemen passend is binnen het ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in of aangrenzend aan het plangebied geen specifieke eigenschappen voor deze laag gelden. Daarnaast kent het plangebied op basis van de “laag van beleving” geen bijzondere kenmerken, waardoor ook deze laag buiten beschouwing wordt gelaten.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskennmerkenkaart de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Dekzandvlakte en ruggen". In afbeelding 4.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

In deze gebieden is er afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen. De daarbij horende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. In het geval dat er ontwikkelingen plaats vinden, dan moeten deze bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Ter plaatse van het plangebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nog deels waarneembaar. Het plan heeft echter geen nadelige gevolgen voor de zichtbaarheid of beleefbaarheid van de hoogteverschillen. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Geconcludeerd wordt dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

Het plangebied is op basis van de gebiedskenmerkenkaart in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangemerkt als landschapstype “Oude Hoevenlandschap”. In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Oude hoevenlandschap”

Het Oude Hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrasterijk met veel variatie op de korte afstand.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Conform de gebiedskenmerken van het oude hoevenlandschap wordt de ontwikkeling op een landschappelijk verantwoorde wijze ingepast. De positionering en uitstraling van de toekomstige bebouwing sluit aan bij het aanwezige landschap. In het Ruimtelijke kwaliteitsplan (Bijlage 1) wordt nader ingegaan op de te treffen landschapsmaatregelen en op welke wijze deze aansluiten op de gebiedskenmerken. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie “Het Ommer Motief”

4.3.1.1 Algemeen

Het Ommer Motief bevat de strategische koers van de gemeente Ommen tot en met 2020. Deze toekomstvisie is vastgesteld door de raad op 18 december 2008. Het Ommer Motief is samen met bewoners, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven opgesteld. Het doel van Het Ommer Motief is om een betekenisvol kader te bieden dat mede richting geeft aan de besluiten en het handelen van de gemeente, maar dat ook bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties prikkelt tot het (mede) ontwikkelen en uitvoeren van plannen.

4.3.1.2 Toekomstperspectief

Ommen zet in op ontwikkeling op basis van haar sterke en kenmerkende kwaliteiten, het groene en gastvrije toeristische karakter. Een plek waar het aangenaam wonen en verblijven is. Deze kernkwaliteiten vormen het fundament voor nieuwe ontwikkelingen. Eén en ander is uitgewerkt in een aantal speerpunten, te weten: *leven, wonen, werken en landschap*. Met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan zijn de thema's 'wonen' en 'landschap' van belang.

Wonen

In 2020 biedt Ommen volop ruimte om te wonen. Ruimtelijk zet Ommen in op campusachtige ontwikkelingen met nieuwe woningen in een groene setting. Streefbeeld is een zo evenwichtig mogelijke bevolkingsopbouw, zonder dat de gemeente de kop in het zand steekt voor de gevolgen van ontgroening en vergrijzing. Het ingezette woningbouwbeleid voor starters en senioren wordt voortgezet. Dat betekent doelgroepneutrale en levensloopbestendige woningen nabij voorzieningen, zowel in het bereikbare als het luxe segment. Ook wordt door het aanbieden van woningen in een aantrekkelijke omgeving geïnvesteerd in het behouden en aantrekken van jonge gezinnen. Voorzieningen als sport, kinderopvang en onderwijs ondersteunen het woningbouwbeleid.

Landschap

Het Ommer landschap vormt een kwalitatief toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Het gaat om een goede balans tussen ruimte voor landbouw, toerisme & recreatie, water en natuur. Door een slimme wisselwerking tussen deze functies ontstaat letterlijk ruimte voor nieuwe ontwikkeling en kwaliteitsversterking.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie “Het Ommer Motief”

Wanneer de gewenste ontwikkeling wordt getoetst aan bovenstaand beleid, wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling aansluit bij de gemeentelijke beleidsambities op het gebied van wonen en landschap. Het initiatief voorziet namelijk in het realiseren van (planologisch) twee nieuwe woningen in een groene setting. De bestaande dubbele woning wordt planologisch bestemd met een woonbestemming. Daarnaast draagt het plan bij aan het versterken van het landschap door het slopen van een forse omvang aan leegstaande agrarische bebouwing en het treffen van landschapsmaatregelen. Het plan leidt dan ook tot een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en is vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt goed ingepast. Er is sprake van nieuwe ontwikkeling en kwaliteitsversterking. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de beleidsambities zoals genoemd in de “Toekomstvisie Het Ommer Motief”.

4.3.2 Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP)

4.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad van Ommen heeft op 7 februari 2013 het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP) vastgesteld. Het GOP is tevens een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In het GOP wordt de missie uit het Ommer Motief (zie subparagraaf 4.3.1) concreet uitgewerkt. Het plan bundelt de ambities op alle voor het omgevingsbeleid relevante beleidsterreinen: sociaal, economisch en fysiek.

4.3.2.2 Ambities GOP

In het GOP gaat men uit van de kernambitie uit het Ommer Motief. De kernambitie luidt:

“Ommen ontwikkelt zich op duurzame wijze en uitgaande van haar kernkwaliteiten, tot een groene, gastvrije en geïnspireerde verblijfsgemeente. Een leefbare gemeente voor iedereen die er woont, werkt of recreëert.”

In het omgevingsplan worden om dit te bereiken bewuste keuzes gemaakt op sociaal-maatschappelijk, economisch en fysiek ruimtelijk gebied. Keuzes die er op zijn gericht de ambities en het streefbeeld uit het Ommer Motief te realiseren. De kernambitie uit het Ommer Motief wil Ommen realiseren door op duurzame wijze in te zetten op het behouden en versterken van haar ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid. Rekening houdende met en anticiperende op lokale, landelijk en internationale trends en ontwikkelingen, brengt dit een groot aantal opgaven met zich mee. De kernambitie van Ommen is vertaald in meerdere thematische beleidsambities. Per invalshoek zijn de beleidsambities zoveel mogelijk geïntegreerd en gebundeld in de volgende drie centrale thema's (3-P's):

- Welzijn en leefbaarheid (People)
Thema's: Wonen / Onderwijs / Veiligheid, gezondheid, zorg, sport en cultuur
- Welvaart en economie (Prosperity)
Thema's: Bedrijvigheid en voorzieningen / Landbouw / Recreatie en toerisme
- Omgevingskwaliteit (Planet)
Thema's: Milieu, klimaat en duurzaamheid en openbare ruimte / Natuur, landschap, water en erfgoed/ Infrastructuur, verkeer en vervoer en bereikbaarheid

In het voorliggende geval zijn name de thema's "Wonen" en "Natuur en Landschap" van belang. Daarnaast zijn de gebiedsgerichte beleidsambities en de spelregels van bepaling. Op deze aspecten wordt hierna ingegaan.

4.3.2.3 Wonen

De ambities voor het gemeentelijk woonbeleid zijn:

- Vraag gestuurd huisvesten: het aanbod aan woningen is niet langer het uitgangspunt, maar de vraag van de (toekomstige) bewoners, die gemiddeld steeds ouder worden. Mensen moeten zich zelf verantwoordelijk voelen voor hun eigen woon- en leefsituatie en de gemeente wil dat faciliteren;
- Evenwichtige leeftijdsopbouw: voorkomen moet worden dat Ommen op enig moment nog vrijwel uitsluitend bestaat uit ouderen. Dit is niet goed voor de leefbaarheid en voor het draagvlak van voorzieningen. Daarnaast zijn er jongeren nodig om de ouderen een goed woongenot te bieden (door bijvoorbeeld in winkels te werken en zorg aan huis te bieden). Daarom streeft de gemeente naar een evenwichtige leeftijdsopbouw;
- Streven naar een duurzame gemeente en samenleving: het gemeentebestuur heeft grote aandacht voor duurzaamheid (duurzame woningen qua materiaalgebruik, CO₂-uitstoot en energiehuishouding) en wil stimuleren dat ouderen zo lang mogelijk in hun eigen, vertrouwde woning kunnen blijven wonen.

4.3.2.4 Natuur en Landschap

De gemeente heeft de ambitie om de landschappelijke kwaliteiten en de verscheidenheid van de daarbinnen aanwezige ecologische waarden, te behouden, te beschermen en waar mogelijk te versterken. De gemeente

streeft er daarbij naar om het landschap beleefbaar en toegankelijk te houden voor bewoners en toeristen. Het op duurzame wijze versterken van de omgevingskwaliteit is een belangrijke drijfveer bij het toestaan van ontwikkelruimte aan de actoren, die binnen dit landschap actief zijn en voor een belangrijk deel het landschap vorm hebben gegeven en ook nu nog vormgeven.

4.3.2.5 Gebiedsgericht deel: Buitengebied

Het gedifferentieerd naar deelgebieden ontwikkelruimte bieden aan de landbouw, landgoederen, recreatiebedrijven en andere partijen die in het buitengebied actief zijn, kent als uitgangspunt dat in het hele buitengebied de ruimte voor nieuwe woningen (inclusief woningen voor woon-zorg combinaties) en bedrijvigheid zeer beperkt is. Nieuwe woningen zijn uitsluitend mogelijk in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling (Rood voor Rood), rood voor groen strategie, of als onderdeel van het duurzaam in standhouden van landgoederen. Beperkt kan, in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en binnen de kaders van de sturingsfilosofie, ruimte worden geboden aan de ontwikkeling van nieuwe, bij voorkeur innovatieve, startende bedrijvigheid (kraamkamerfunctie). Daarnaast wordt enige ontwikkelruimte aan bedrijvigheid geboden in de nieuw te ontwikkelen kernrandzones.

4.3.2.6 Spelregels GOP

In het GOP heeft de gemeente een aantal spelregels opgenomen voor ontwikkelingen waar initiatiefnemers rekening mee moeten houden. Deze luiden als volgt:

1. U dient belanghebbenden tijdig te informeren over uw initiatief (beoogde ruimtelijke ontwikkeling).
2. U hebt een inspanningsverplichting om draagvlak te verkrijgen voor uw initiatief bij belanghebbenden.
3. Uw initiatief dient op aantoonbare duurzame wijze gerealiseerd te worden.
4. Uw initiatief dient bij te dragen aan de versterking van de omgevingskwaliteit.
5. Uw initiatief dient bij te dragen aan de leefbaarheid van wijk of buurt (Noaberschap).
6. Wanneer er sprake is van negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid dient u deze effecten adequaat te compenseren.

De uitwerking van deze spelregels wordt vastgelegd in een overeenkomst of op onderdelen in de bestemmingsregels. Aangegeven dient te worden (per voorwaarde) op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan de gestelde spelregels.

4.3.2.7 Toetsing van het initiatief aan het "Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen"

Algemeen

Het realiseren van twee woningen in het kader van Rood voor Rood is mogelijk binnen het GOP. Het plan voorziet in de behoefte voor wonen in het buitengebied. Daarnaast brengt de sloop van de voormalig agrarische opstallen een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering met zich mee. Het vervallen van de bedrijfsbestemming is vanuit milieutechnische overwegingen positief, aangezien hinder bij omwonenden door bedrijfsactiviteiten wordt voorkomen. Ook voorziet de gewenste ontwikkeling in het toekennen van een passende vervolgfunctie aan twee behoudenswaardige schuren. Tot slot wordt opgemerkt dat aan de spelregels, welke puntsgewijs onder 4.3.2.6 zijn getoetst, wordt voldaan. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de ambities en spelregels zoals opgenomen in het GOP.

Spelregels GOP

Hierna wordt puntsgewijs aan de spelregels van het GOP getoetst:

Ad 1: direct omwonenden zijn na het indienen van het principeverzoek geïnformeerd over het plan. Voordat het plan in procedure gaat, worden de direct omwonenden geïnformeerd over de uiteindelijke uitwerking van het plan.

Ad 2: Initiatiefnemer is in gesprek gegaan met omwonenden. De naaste omwonenden zijn op de hoogte. De reactie van omwonenden op de plannen was onverdeeld positief.

Ad 3: binnen het plan is voldoende aandacht voor het aspect duurzaamheid. Daadwerkelijke duurzaamheidsmaatregelen worden in de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen meegenomen.

Ad 4: Door het landschappelijk inpassen van het plangebied is voldoende aandacht voor de omgevingskwaliteit. Zowel stedenbouwkundig als landschappelijk wordt er een plan met voldoende (ruimtelijke) kwaliteit gerealiseerd.

Ad 5: Door het voorkomen van verdere verpaupering wordt bijdragen aan de leefbaarheid van de omgeving. De ontwikkeling brengt door het realiseren van een twee extra woningen tevens een versterking van de sociale vitaliteit met zich mee.

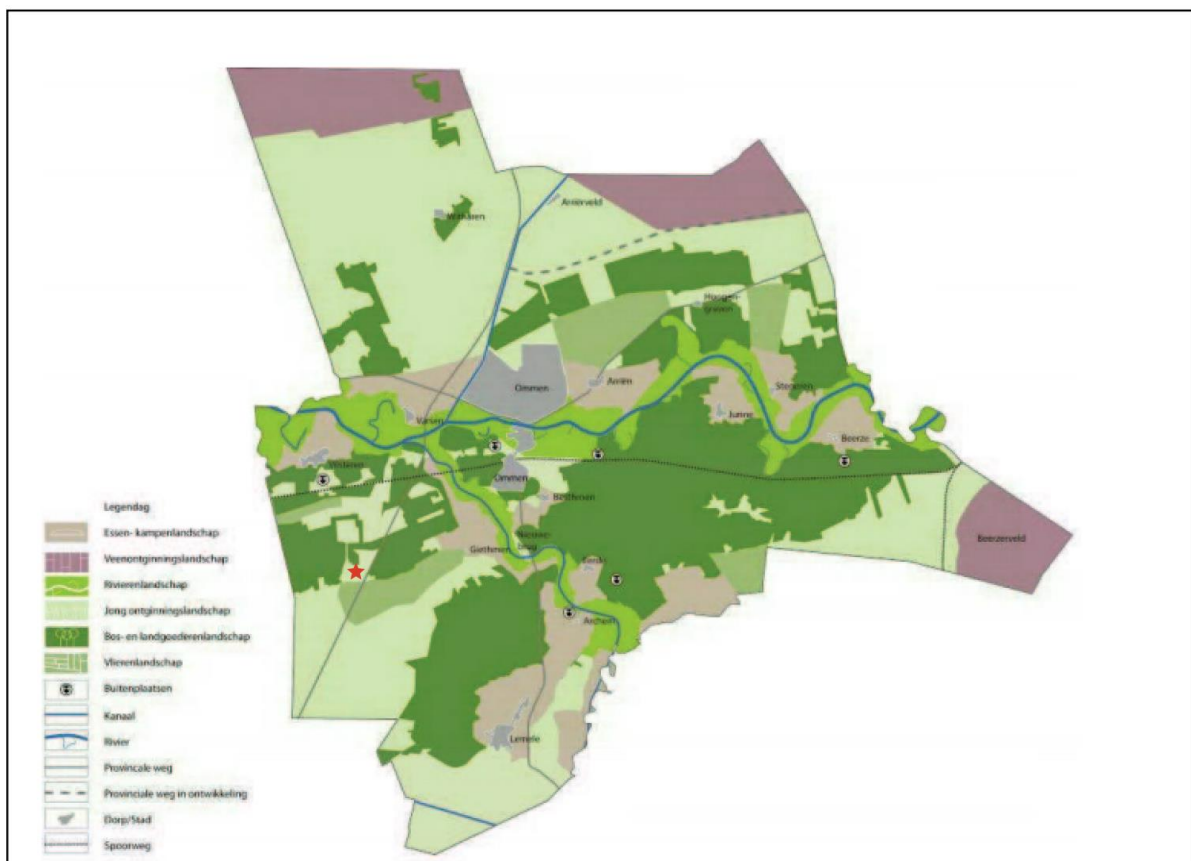
Ad 6: Uit deze toelichting blijkt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan (LOP)

4.3.3.1 Algemeen

Het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Ommen stamt uit 2011. De doelstelling van het LOP is om aan te geven hoe het landschap kan worden ontwikkeld, gebruikmakend van kwaliteiten en potenties. In het LOP wordt informatie gegeven omtrent het landschapsbeeld en cultuurhistorie van het landschap. Daarnaast worden kansen benoemd voor ontwikkeling van het landschap.

In het Inspiratieboek behorend bij het LOP wordt aangegeven hoe de kenmerken behouden en versterkt kunnen worden door inpassing van bebouwing. Het doel is het inspireren van iedereen die bezig is met ruimtelijke plannen in het buitengebied van Ommen. Het inspiratieboek biedt ideeën ter verbetering van de kwaliteit van het buitengebied en vormt een kader waaraan de gemeente erfinrichtingsplannen toetst. Het plangebied ligt op basis van het LOP in het jonge ontginningslandschap. In afbeelding 4.5 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.5 Uitsnede verbeelding LOP (Bron: Gemeente Ommen)

Kenmerkende karakteristieken van dit landschap betreffen een open landschap met beplanting voornamelijk langs wegen en op erven. Het verkavelingspatroon is rationeel en de kavels zijn rechthoekig. Langs de wegen bevindt zich verspreide bebouwing.

Voor dit landschapstype zijn in het LOP de volgende kansen aangewezen:

- Schaalvergroting landbouw;
- Behoud openheid door versterkte positie van de landbouw;
- Verkoop streekeigen producten;
- Wandelen over boerenlandpaden;
- Grote landbouwgebieden als “rustgebied” voor fauna (weinig menselijke verstoring)
- Behoud en herstel cultuurhistorische elementen en gebouwen;
- Natuurlijke inrichting watergangen;
- Versterken ontginningstructuur (wegen) door aanplant bomen.

4.3.3.2 Toetsing

Voor het initiatief is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, gebaseerd op de kenmerken van het jonge ontginningslandschap. Met dit initiatief wordt dan bijgedragen aan enkele kansen, zoals het herstel van cultuurhistorische elementen en het versterken van de ontginningsstructuur. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het LOP.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan 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. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het besluit Milieu effect rapportage.

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 wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van 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. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied).

De nieuwe woningen liggen in buitenstedelijk gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone van de Deventerweg (N348). De voorkeurswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB. Door BJZ.nu is een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting van deze wegen op de nieuwe woningen uitgevoerd. Hierna wordt nader op de resultaten ingegaan. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai bedraagt hoogstens 53 dB ter plaatse van de te realiseren woningen. Er wordt daarmee niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan. Bron en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op zwaarwegende bezwaren. Er dient daarom gelijktijdig met het bestemmingsplan een hogere waarde van 53 dB te worden vastgesteld. Als er een gevelwering van maximaal 24 dB wordt toegepast, wordt een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

5.1.2.2 Rail- en industrielawaai

Er zijn in de nabijheid van het plangebied geen spoorlijnen of gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. De aspecten 'railverkeerslawaai' en 'industrielawaai' zijn dan ook niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid op het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt, mits een hogere grenswaarde voor het aspect 'wegverkeer' kan worden verkregen, geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. Voor het verkrijgen van de hogere

waarde zal een afzonderlijke procedure hogere grenswaarde doorlopen worden.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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 doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

Om aan te kunnen aantonen dat de grond geschikt is voor de functie 'wonen met tuin' is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 vereist. In dit geval is één van de nieuwe woningen gelegen op de plaats waar momenteel nog de agrarische bebouwing staat. De kwaliteit van de bodem kan door de sloop van de gebouwen worden beïnvloed. Een verkennend bodemonderzoek zal dan ook na de sloop van de bebouwing worden uitgevoerd.

5.2.3 Conclusie

Het bodemonderzoek zal na de sloop van de bebouwing worden uitgevoerd.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

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);

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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. Bij nieuwe ontwikkelingen 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. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

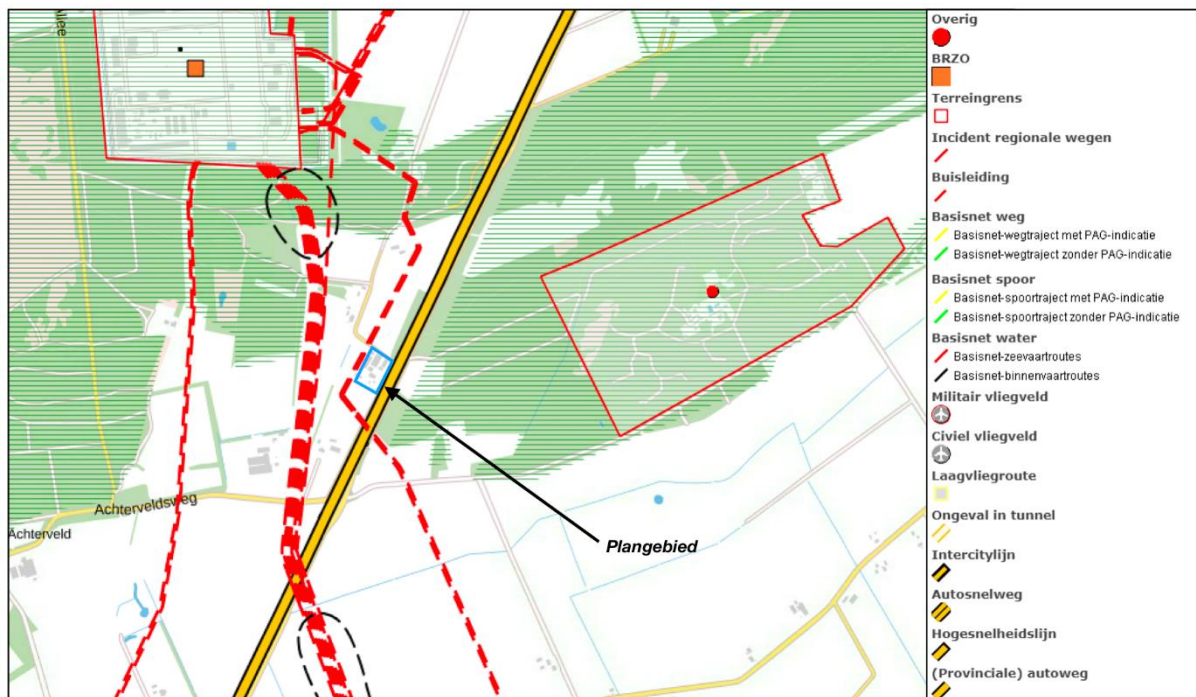
De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

5.4.2.1 Algemeen

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- ligt binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de nabijheid van het plangebied liggen verscheidene risicobronnen. Hierna wordt op de verschillende risicobronnen ingegaan.

Gasleidingen

In de nabijheid van het plangebied zijn, zoals zichtbaar in afbeelding 5.1 meerdere gasleidingen gelegen. Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen worden gemeenten verplicht om bij nemen van een ruimtelijk besluit rekening te houden met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, wordt een waarde in acht genomen van 10-6 per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten. In dit geval is met behulp van het programma CAROLA bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de Externe Veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige berekening is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Bij de berekening is, zoals aangegeven, uitgegaan van een maximale toename van 6 personen binnen het plangebied. Voor de bestaande, omliggende functies is een inventarisatie gemaakt van de verschillende functies in de nabijheid van het plangebied. Voor de verschillende functies/typegebieden is een bevolkingsdichtheid (personen/ha) ingevoerd op grond van de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico'. Het gaat hierbij voornamelijk om agrarische bedrijven, woningen en recreatieverblijven.

Het groepsrisico is na invulling van het plan voor de betreffende gasleiding lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Met andere woorden: de uitvoering van het plan is op basis het CAROLA-onderzoek in het kader van het Groepsrisico aanvaardbaar.

Vilstersche veld (Gasunie installatie)

Ten noordoosten van het plangebied, op een afstand van circa 500 meter, ligt een Gasunie-installatie. Het betreft een compressorstation dat nodig is om de gasdruk op peil te houden voor het gastransport. Op basis van de risicokaart gelden geen risicoafstanden voor het plaatsgebonden danwel het groepsrisico. Het station vormt dan ook geen belemmering in het kader van externe veiligheid. Overigens wordt voldaan aan de richtafstanden op basis van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

Bungalowpark 't Giethmenseveld (opslag)

Ten oosten van het plangebied, op een afstand van circa 800 meter van het plangebied, is een opslag voor chloorbleekloog en zwavelzuur aanwezig. Voor deze opslag gelden geen risicoafstanden. De opslag vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

N348 (ongeval op weg)

Het plangebied grenst aan de N348. Op basis van de risicokaart is deze weg aangeduid als een weg waar een ongeval op het land kan voorkomen. Voor deze weg gelden geen risicoafstanden. Onderhavige ontwikkelingen heeft daarnaast geen invloed op eventuele onderzoeken. De weg vormt dan ook geen belemmering voor deze ontwikkeling.

5.4.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en

anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.'*

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied ligt in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Beoordeling

5.5.3.1 Algemeen

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 functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele milieubelastende functies.

Opgemerkt dient te worden dat de grootste richtafstand bij veehouderijen veelal geldt voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in de paragraaf geur (5.6) nader op ingegaan. Er is in onderstaande tabel getoetst aan de overige aspecten 'stof' en 'geluid'.

Hierna wordt op de verschillende functies ingegaan:

Funcctie	Categorie	Grootste Richtafstand	Afstand tot plangebied
Achternveldsweg 1, Lemele Grondgebonden agrarisch bedrijf: het fokken en houden van rundvee	3.1	30 meter (geluid)	115 m
Vilsterse Allee 11a, Vilsteren Gasbedrijf (gascompressorstation met een vermogen groter dan 100 MW)	5.1	500 m (geluid)	505 m
Hogeveldsweg 26, Giethmen Recreatieberijf (kampeerterreinen, vakantiecentra)	3.1	50 meter (geluid)	210 m

Zoals blijkt uit de tabel, wordt in voorliggend geval wordt aan alle richtafstanden voldaan. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd levert deze ontwikkeling omgekeerd geen belemmering op voor de betreffende bedrijfsfuncties.

5.5.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Zoals in de vorige paragraaf reeds aangegeven, is er in de nabijheid van het plangebied één veehouderij aanwezig. Het betreft een grondgebonden veehouderij, waar melkvee wordt gehouden. De veehouderij ligt op een afstand van circa 200 meter, aan de vaste afstand van 50 meter wordt dan ook voldaan.

Overigens geldt op basis van artikel 14 van de Wgv voor rood voor rood ontwikkelingen in alle gevallen een vaste afstand van 50 meter.

Hiermee wordt voldaan aan de aan te houden vaste afstand en zal ter plaatse van het plangebied sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook wordt het agrarisch bedrijf niet verder in zijn bedrijfsvoering belemmerd.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

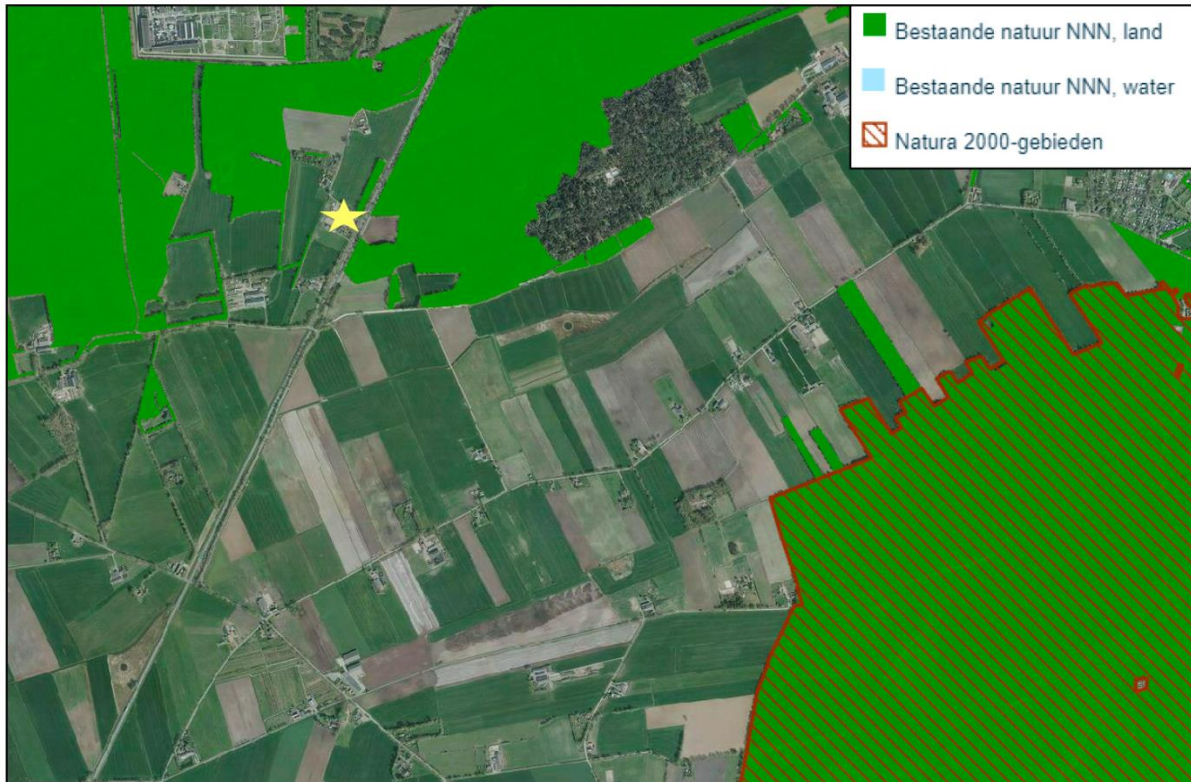
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.7.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura 2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 en het NNN (Bron: provincie Overijssel)

Het plangebied ligt niet binnen Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Vecht- en Beneden-Reggegebied” ligt op een afstand van circa 1,7 kilometer van het plangebied. Om inzicht te krijgen in de te verwachten effecten als gevolg van stikstofdepositie in de aanleg- en gebruiksfase van het project op Natura 2000-gebied, is door BJZ.nu een stikstofberekening met behulp van de AERIUS-calculator uitgevoerd. De rapportage is als bijlage 4 bijgevoegd. In de komende alinea worden de belangrijkste resultaten uiteengezet.

Voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase is er geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol per hectare per jaar. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.1.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN weergegeven.

Het plangebied grenst direct aan gebieden die onder het NNN vallen. De gewenste ontwikkeling vindt echter niet binnen het NNN plaats. Omdat het NNN geen schaduwwerking kent zoals bijvoorbeeld wel geldt voor Natura 2000-gebieden leidt het project niet tot aantasting van de wezenlijke waarden van het NNN. Voorliggend plan voorziet verder in een passende natuurbestemming voor de gronden die wel tot het NNN behoren. Het NNN vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

5.7.2 Soortenbescherming

Natuurbank Overijssel heeft een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 bij deze toelichting.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming.

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten.

5.7.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

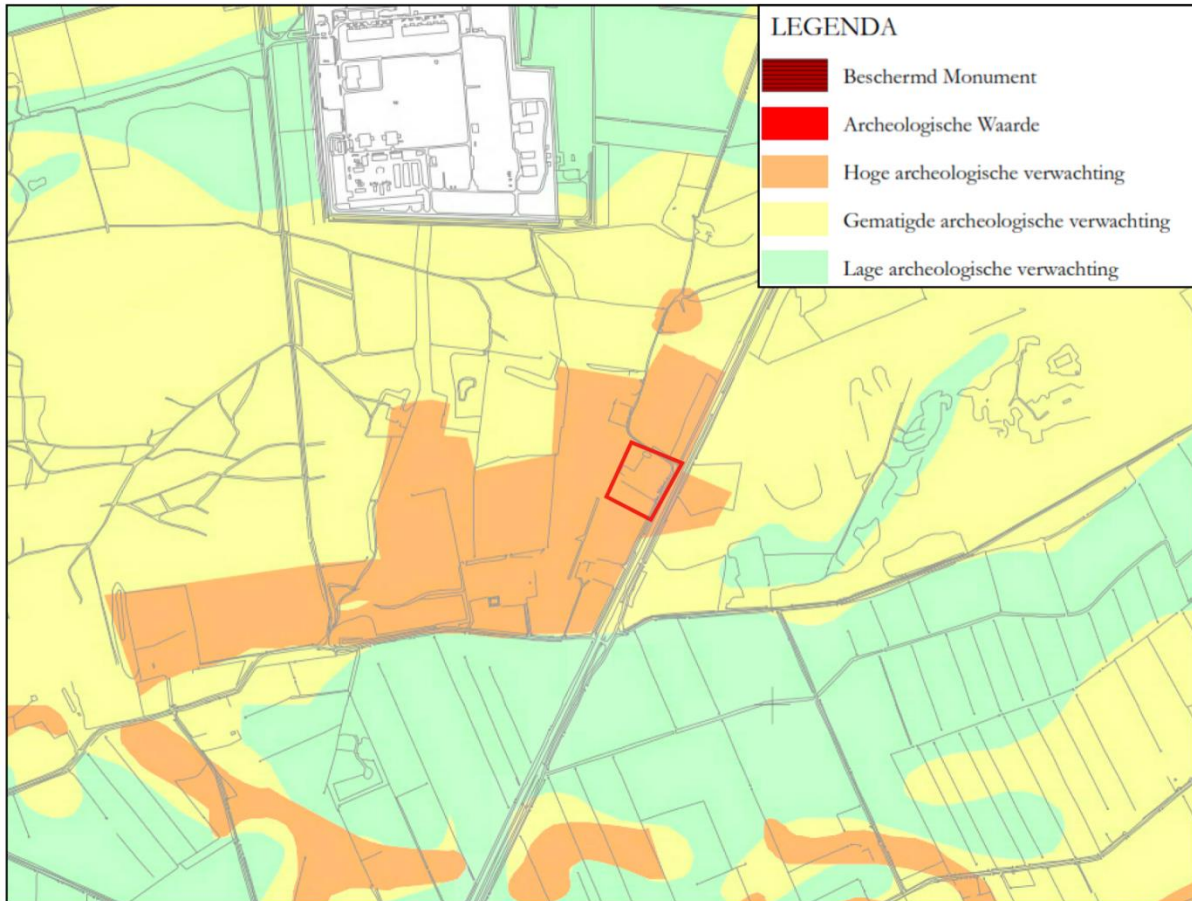
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.3.



Afbeelding 5.3 Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Ommen)

De locatie heeft een hoge archeologische verwachting. Op grond van bijbehorende regels (opgenomen in de erfgoednota 'toekomst voor erfgoed Ommen') is archeologisch onderzoek nodig bij bodemverstoringen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m. Deze oppervlakte wordt niet gehaald. Bovendien zijn de gronden grotendeels al verstoord door de aanwezigheid van bebouwing. Geconcludeerd wordt dat archeologisch onderzoek niet benodigd is.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan 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.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel (Regio en deelgebied Vechtstreek), in het plangebied zelf en in de nabije omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden.

Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschappen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Drents Overijsselse Delta, Vallei en Veluwe, Vechtstromen, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

In de Waterbeheerplannen is aangegeven hoe de waterschappen zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In de plannen zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting. Op basis van deze toets blijkt de 'korte procedure' van toepassing is. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

In de nieuwe situatie neemt de oppervlakte aan verharding af, waardoor er meer mogelijkheid ontstaat om het hemelwater te infiltreren. In de nieuwe situatie is hiervoor genoeg ruimte in het plangebied.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, oppervlakte, etc.);

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Er worden regels omtrent bestaande maatvoering gegeven.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels ten aanzien van strijdig gebruik beschreven.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen;
- *Overige regels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de overige regels beschreven. Deze regels gaan over bepalingen welke niet onder artikelen vallen te scharen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Wonen (Artikel 3)

Het volledige plangebied is bestemd met de bestemming “Wonen”. Voor één compensatiewoningen is, conform het rood voor rood beleid, uitgegaan van een bouwvlak van 1.000 m². De tweede compensatiewoning heeft een bouwvlak van circa 750 m². De bestaande dubbele woning wordt voorzien van een reguliere woonbestemming. Tevens wordt deze woning voorzien van een passende aanduiding teneinde de dubbele woning juridisch vast te leggen.

Wat betreft de regeling is aangesloten bij het bestemmingsplan “Buitengebied Ommen”, welke in dit bestemmingsplan is vertaald naar de standaarden van SVBP 2012. De gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, tuinen en erven, groen- en parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Ter plaatse van de functieaanduiding ‘bos’ zijn de gronden bestemd voor bos.

Voor de hoofdgebouwen is bepaald dat de goot- en bouwhoogte maximaal 4,5 en 10 m bedragen. De maximale inhoud bedraagt 750 m³. In de algemene bouwregels is opgenomen dat de bestaande maatvoering als maximum wordt gehanteerd, zodat de bestaande afwijkende maatvoering van de bestaande woning planologisch ingepast is.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte per woning maximaal 150 m² bedraagt, danwel de bestaande oppervlakte, indien dit meer bedraagt. Tevens is bepaald dat de sloopopgave niet wordt meegerekend in de oppervlaktebepaling. De goot- en bouwhoogte is tot slot bepaald op respectievelijk 4 en 6 m.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen. Voor de voorgevel bedraagt dit 1 m. Voor overige gevallen geldt een bouwhoogte van 3 m.

In de specifieke gebruiksregels is opgenomen dat ter plaatse van de functieaanduiding ‘bos’ de gronden onbebouwd blijven. Tevens is hier een voorwaardelijke verplichting opgenomen die voorziet in een borging van de landschapsmaatregelen en de sloopopgave.

Van de gebruiksregels kan worden afgeweken ten behoeve van overige aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten en een bed & breakfast, een paardenbak en andere landschapsmaatregelen dan zijn aangegeven in de voorwaardelijke verplichting.

Leiding – Gas (Artikel 4)

Deze bestemming is conform het geldend bestemmingsplan consoliderend overgenomen. Gronden met deze bestemming zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de leiding. Ter plaatse van deze dubbelbestemming geldt een bouwverbod, ter bescherming van de gasleiding.

Waarde – Archeologische verwachtingswaarde (Artikel 5)

Deze bestemming is in zijn geheel overgenomen uit het geldende bestemmingsplan “Ommen bestemmingsplan Buitengebied”. De dubbelbestemming voorziet in het behoud, de bescherming en/ of het herstel van de verwachte archeologische waarden. Bij bouwplannen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter dient aangetoond te worden dat de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig aangetast worden.

HOOFDSTUK 8 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 overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Ommen. Hierin wordt 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.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Het plan wordt in het kader van het vooroverleg naar de provincie toegezonden.

9.1.3 Waterschappen Drents Overijsselse Delta

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting. Op basis van deze toets blijkt de 'korte procedure' van toepassing is. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenoemde ontwikkeling.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval zal er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

9.3 Zienswijzen

In dit geval is er door de Nederlandse Gasunie B.V. een zienswijze ingediend, vanwege de ligging van een gasleiding in het plangebied. Deze dient met een dubbelbestemming te worden beschermd. De aangegeven aanpassing aan het bestemmingsplan is overgenomen. Ter plaatse van de gasleiding en de bijbehorende zone is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is aangepast in die zin dat ter plaatse van de gasleiding geen grondingrepen (in dit geval aan te planten bomen) zijn gepland. Het vooroverleg is hiermee positief afgerond.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 **Carola berekening**

Bijlage 4 Aeriusberekening

Bijlage 5 Quickscan flora en fauna

Bijlage 6 Watertoetsresultaat