



GEMEENTE OMMEN

Bestemmingsplan

“Buitengebied, herziening Ommen-Zuid”

Vastgesteld

November 2017



‘BUITENGEBIED, HERZIENING OMMEN-ZUID’

Plannaam: “Buitengebied, herziening Ommen-Zuid”
IMRO-nummer: NL.IMRO.0175.buiten2012bp0016-va01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@biz.nu
i. www.biz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING VAN HET PLAN	8
2.1	ALGEMEEN	8
2.2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	8
2.3	FUNCTIONELE STRUCTUUR	16
HOOFDSTUK 3	BELEID	18
3.1	RIJKSBELEID	18
3.2	PROVINCIAAL BELEID	21
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	24
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	31
4.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	31
4.2	BODEMKWALITEIT	31
4.3	LUCHTKWALITEIT	32
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	32
4.5	MILIEUZONERING	34
4.6	GEUR	36
4.7	ECOLOGIE	37
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	39
4.9	MOLENBIOTOOP	46
4.10	WATER	47
4.11	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	48
HOOFDSTUK 5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS	51
5.1	INLEIDING	51
5.2	OPZET VAN DE REGELS	51
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	53
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	58
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG & INSPRAAK	59
7.1	VOOROVERLEG	59
7.2	INSPRAAK	60

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 7 februari 2013 is het Gemeentelijk Omgevingsplan (GOP) vastgesteld. De doorwerking van het omgevingsplan vindt onder andere plaats via de gemeentelijke bestemmingsplannen. Bij de vaststelling van het GOP is afgesproken dit te doen via een gebiedsgerichte aanpak, waarbij vijf gebieden zijn onderscheiden.

Voor vier van de gebieden zijn in verband met de actualisatieplicht vanuit de Wet ruimtelijke ordening op 27 juni 2013 de bestemmingsplannen "Centrum Ommen", "Wonen Ommen", "Werken Ommen" en "Kleine kernen" vastgesteld.

Voor het vijfde gebied gold nog een actueel bestemmingsplan, namelijk het op 18 februari 2010 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. Op 11 november 2014 is dit moederplan gedeeltelijk gewijzigd en aangevuld middels de bestemmingsplannen "Buitengebied, herziening 2013-1" en "Buitengebied, herziening 2013-2". Daarmee is het verreweg het grootste deel van het bestemmingsplan belegd met actuele en digitale bestemmingsplannen.

Voor een gedeelte van Ommen geldt dit nog niet. Dit betreft een deel van Ommen gelegen grotendeels ten zuiden van de Vecht tot aan de Nieuwebrug en ingeklemd tussen de bebouwde kom van Ommen Zuid en de plangrenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied". Dit gedeelte valt nog onder de werking van het bestemmingsplan Ommen-Zuid, vastgesteld op 29 maart 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 november 2007. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan eens in de tien jaar herzien worden. Dit betekent dat er in 2017 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld moet worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Tevens zijn in dit bestemmingsplan om uiteenlopende redenen een aantal separate percelen meebestemd. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 1.2.

Het voorliggende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Ommen-Zuid" heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat de plannen zijn gericht op het 'conserveren' of 'beheren' van de bestaande situatie in het plangebied. In het plan zullen dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die nog niet vervat zijn in een vastgesteld bestemmingsplan.

Overigens betekent het 'conserveren' of 'beheren' niet dat de op te stellen bestemmingsplannen geen enkele ontwikkeling mogelijk maken. Kleinschalige ontwikkelingen blijven op basis van de bestemmingsplannen wel mogelijk. Het zal dan bijvoorbeeld gaan om het bieden van mogelijkheden om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de bouw- en gebruiksregels.

1.2 Het plangebied

Het plangebied van het op te stellen bestemmingsplan bevat voornamelijk percelen, die nu nog vallen onder de werking van het bestemmingsplan "Ommen-Zuid". Dit bestemmingsplan kende toen het werd vastgesteld in 2007 een deel stedelijk gebied (bebouwde kom) en een deel buitengebied. Het stedelijk gebied is opgenomen in het bestemmingsplan "Wonen Ommen".

In de loop der tijd zijn er partiële herzieningen geweest van het bestemmingsplan "Ommen-Zuid". Veelal betreft het partiële herzieningen die bepaalde nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakten. Het gros van deze plannen is inmiddels ook verwezenlijkt en kan derhalve worden meegenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Ommen-Zuid". Daar waar dat nog niet het geval is, worden deze partiële herzieningen buiten het plangebied gelaten, zoals het plan voor de verplaatsing van stadsboerderij de Mars naar landgoed het Laer en de ontwikkelingen op de percelen Bergweg 16 en Bergweg 26.

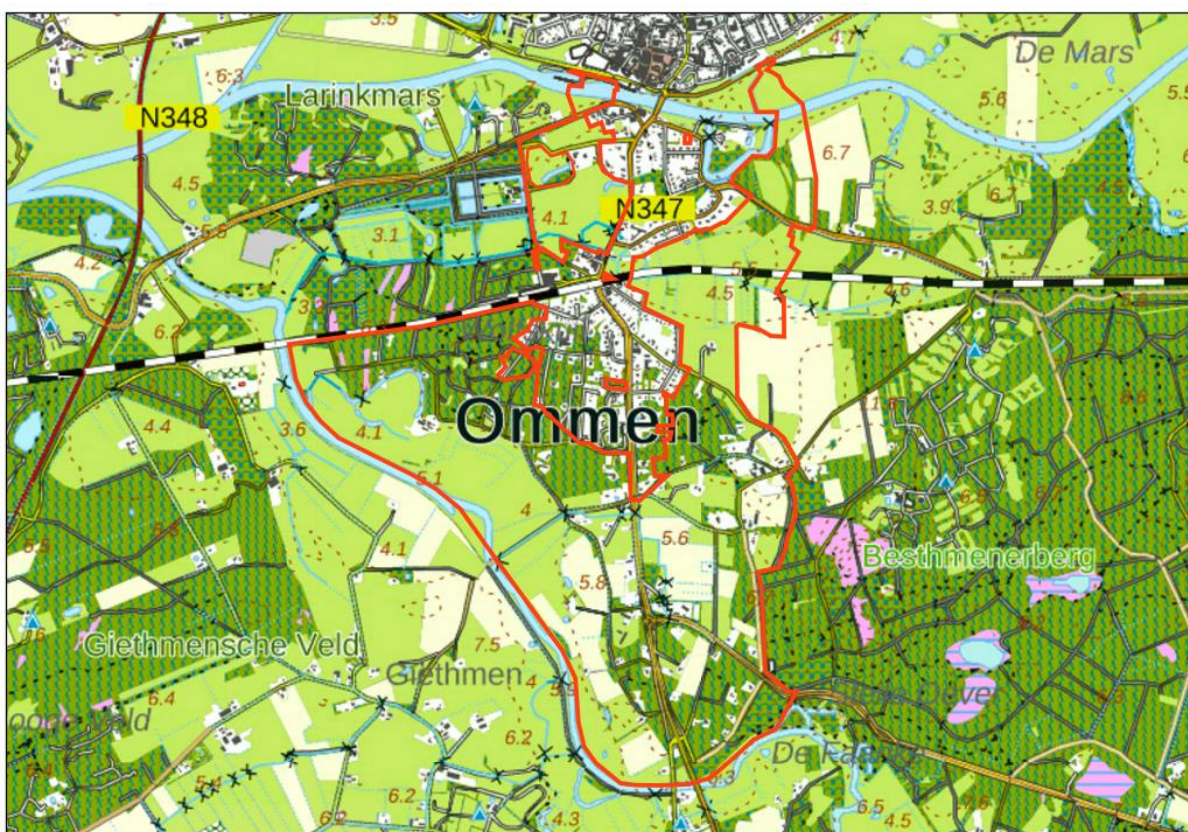
Daarnaast worden percelen meegenomen, die gerelateerd zijn aan het bestemmingsplan "Wonen Ommen" en voorheen onderdeel uitmaakten van het bestemmingsplan "Ommen-Zuid". Het betreffen de volgende percelen:

- Stationsweg 28. Per abuis is aan deze woning/het perceel in het bestemmingsplan "Wonen Ommen" een bestemming 'Agrarisch' (zonder bouwblok) toegekend in plaats van een woonbestemming;

- Zeesserweg 7. Dit perceel kent een woonbestemming, maar doordat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan “Wonen Ommen” geen woning op het perceel stond (afgebrand), kunnen niet alle mogelijkheden van de woonbestemming gebruikt worden;
- Hammerweg nabij nr. 38. Dit perceel is niet meegenomen in het bestemmingsplan “Wonen-Ommen”, omdat destijds een partiële herziening tot realisatie van een woning in procedure was. De raad heeft uiteindelijk besloten om deze partiële herziening niet vast te stellen.

Deze percelen zullen conform het bestaand en (voor wat betreft de Stationsweg 28 voorheen) planologische toegestane gebruik alsnog van een goede bestemming worden voorzien in het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening Ommen-Zuid”, zodat ook voor deze percelen sprake is van een actueel planologisch kader.

Tot slot beslaat het bestemmingsplan nog enkele percelen langs de Vecht, waar ook nog geen actueel bestemmingsplan onder ligt. Het betreft ten eerste een gebied rondom de nieuwe haven bij Ommen. In 2014 is hier een omgevingsvergunning voor uitvoering van de 2e fase van het project Vechtoevers verleend. De onderliggende agrarische bestemming dient nog in overeenstemming te worden gebracht met wat in 2014 is vergund. Het tweede gebied ligt ten oosten van de Hessel Mulertbrug ter hoogte van het openluchtbad Olde Vechte. Het betreffen twee agrarische percelen, een watergang (restant oude tracé Ommerkanaal) en een klein stukje Coevorderweg. Een en ander wordt hierna weergegeven.



Afbeelding 1.1: Weergave plangebied (bron kadastrale kaart: provincie Overijssel)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening Ommen-Zuid” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0175.buiten2012bp0016-va01) 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 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de beschrijving van het plan c.q. huidige situatie.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Ommen beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue.

Hoofdstuk 5 bevat een uitgebreide beschrijving van de bestemmingen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

In hoofdstuk wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 7 gaat tot slot in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN

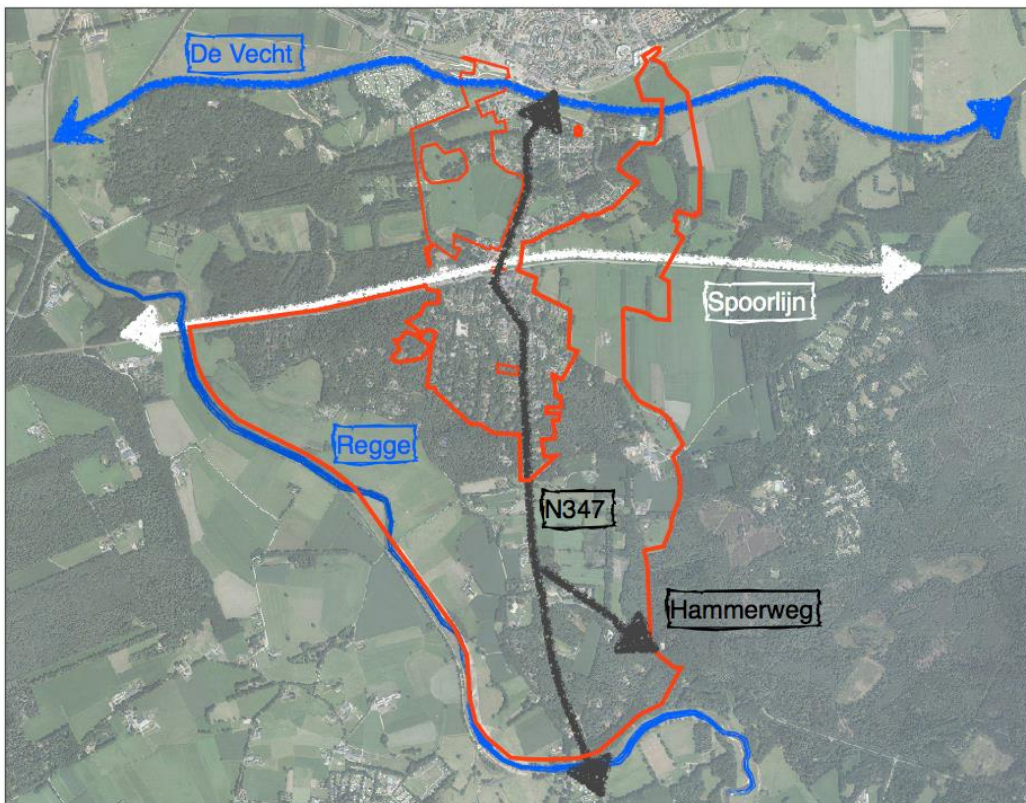
2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied beschreven. Eerst wordt de ruimtelijke structuur aan de hand van de belangrijkste ruimtelijke structuurdragers uiteengezet. Daarna wordt verder ingezoomd op verschillende deelgebieden die ieder een eigen karakter hebben. In paragraaf 2.3 wordt de functionele structuur beschreven. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de ruimtelijke en functionele structuur sterk met elkaar verweven zijn. De in dit bestemmingsplan besloten gebied betreft een bijzonder gebied, in een landschap dat vrij uniek is. Door de aanwezige natuur- en landschapswaarden heeft het gebied een grote recreatieve aantrekkingskracht.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Belangrijkste ruimtelijke structuurdragers

De belangrijkste ruimtelijke structuurdragers op groot schaalniveau zijn de rivier De Vecht, de Regge, de N347 en de spoorlijn Zwolle – Emmen. De ruimtelijke structuur wordt hierna weergegeven en beschreven.



Afbeelding 2.1: *Belangrijkste ruimtelijke structuurdragers (Bron luchtfoto: provincie Overijssel)*

De Vecht

De Vecht is in totaal 167 kilometer lang, waarvan 60 km in Nederland. Haar oorsprong ligt in het Münsterland en mondt bij Zwolle in het Zwarte Water uit. De Vecht heeft een grote rol gespeeld in de ontstaansgeschiedenis van Ommen. Ommen is immers ontstaan ter plaatse van een doorwaardbare plaats in de rivier de Vecht. De bijna 50 meter brede Vecht heeft, tot ver in de 19^e eeuw, een belangrijke rol gespeeld in de scheepvaart. Tegenwoordig heeft de Vecht een voornamelijk recreatieve functie. De Hessel Mulertbrug verbindt het centrum van Ommen met Ommen-Zuid.

De Regge

Langs de west- en zuidzijde van het plangebied bevindt zich de Regge. Het stroomgebied van de Regge is onderverdeeld in drie delen, namelijk de Boven Regge, de Midden Regge en de Beneden Regge. De Regge ter hoogte van het plangebied betreft de Beneden Regge, welke het benedenstroomse deel vormt (van stuw Hankate tot aan de uitmonding in de Vecht). Eind 19^e eeuw was het Reggedal voor een groot deel ontgonnen en bestond het gebied uit kleine graslanden met houtwallen, afgewisseld met akkers. De rivier heeft zich door de jaren heen steeds verlegd. In 1860 en 1900 week De Regge sterk af van de huidige vorm en meanderde nog enigszins. Op verschillende plekken in het plangebied is dit nog zichtbaar in het landschap. In de crisisjaren 1925-1935 is de Regge gekanaliseerd en verlegd naar een rechter tracé. In de jaren daarna zijn nog enkele 'verbeteringswerken' uitgevoerd en tot de eeuwwisseling zijn nog enkele wijzigingen aangebracht om het water sneller af te voeren.

N347

De provinciale weg N347 is de belangrijkste weg om Ommen te bereiken vanuit zuidelijke richting. De weg doorsnijdt het woongebied Ommen-Zuid.

Hammerweg

De Hammerweg (N341) is de oude verbindingsweg tussen Ommen en Den Ham en vormt zowel vanuit functioneel en ruimtelijk oogpunt een belangrijk verkeerskundige verbinding.

Spoorlijn

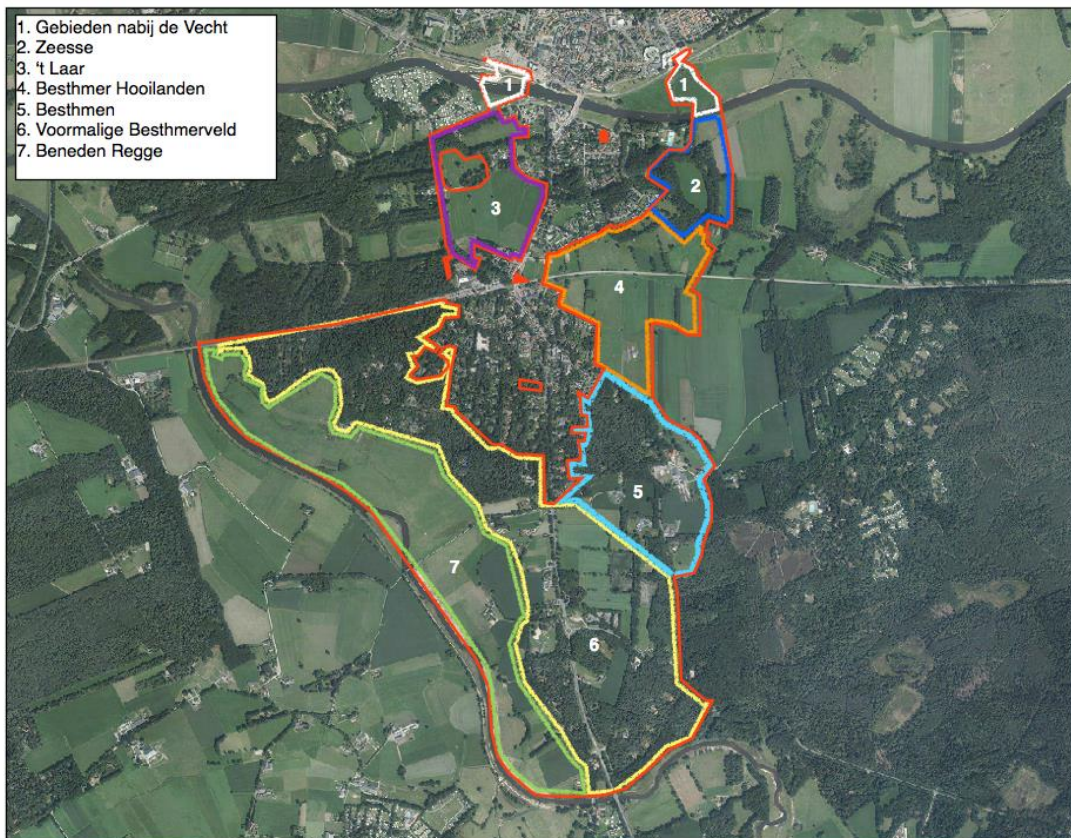
De spoorlijn verbindt Ommen met Zwolle en heeft treinverbindingen richting Enschede en Coevorden. De spoorlijn doorkruist de woonwijk Ommen-Zuid. Het station is gelegen aan de Stationsweg tussen Het Laar en Wolfskuil, net buiten de begrenzing van het plangebied.



Afbeelding 2.2: Beelden belangrijkste ruimtelijke structuurdragers (Bron: Google streetview)

2.2.2 Deelgebieden

Vanuit ruimtelijk en historisch oogpunt zijn er een vijftal verschillende deelgebieden met een eigen karakter en historie te onderscheiden. De drie separate locaties binnen de bebouwde kom van Ommen die ook in dit bestemmingsplan zijn meegenomen zijn hierbij niet van belang om te beschrijven. De te onderscheiden gebieden worden hierna weergegeven en daarna beschreven. Opgemerkt wordt dat de begrenzing van deze gebieden globaal en indicatief is en puur bedoeld is om een goed beeld bij het plangebied te krijgen.



Afbeelding 2.3: Globaal onderscheid deelgebieden

1. Gebieden nabij de Vecht

Dit betreffen een tweetal gebieden direct grenzend aan de Vecht met een in hoofdzaak natuurlijke en recreatieve functie. Aan de noordwestzijde zijn diverse voorzieningen van rederij Peters aanwezig. De Coevorderweg en Varsenerdijk en de Vecht vormen hier een duidelijke scheiding tussen Ommen en Ommen-Zuid.



Afbeelding 2.4: Gebieden nabij de Vecht

2. Zeesse:

Zeesse is één van de oudste buurtschappen van Ommen. De woningen binnen het buurtschap bevinden zich ten oosten van het plangebied. Binnen de begrenzing van het plangebied bevindt zich een opvallende eenmanses, waarschijnlijk behorende bij een historisch erf dat nu niet meer aanwezig is. De locatie van de voormalige boerderij is tegenwoordig volledig aangeplant met bos. De ruimtelijke structuur wordt voornamelijk bepaald door karakteristieke houtwallen die het oude hoevenlandschap kenmerken.



Afbeelding 2.5: Gebied nabij Zeesse

3. Het Laar

Dit betreffen de gronden direct ten oosten van Huize Het Laar. Sinds het eind van de zestiende eeuw is er al sprake van 'Havezathe Laer' in Ommen. Nadat de Havezate en het latere 'Huize Laar' in verschillende handen is geweest kwam het landgoed met verdere omgeving in 1932 in het bezit van de gemeente Ommen. Huize Het Laar zelf valt buiten het plangebied. Gronden ten oosten van Huize Het Laar vallen wel binnen het plangebied. Hier was voorheen de oude toegangsweg tot het landgoed aanwezig. De (rechte) toegangsweg is inmiddels verdwenen. De van oudsher aanwezige Koesteeg is nog wel prominent aanwezig in het landschap, met waardevolle bomenrijen aan weerszijden. Opvallend element is het gemeentelijk monument de "Laarhoeve", van oorsprong een boerderij uit 1855 die zich aan de Koesteeg bevindt, samen met enkele andere woningen. Het gebied ten zuiden van deze woningen is open en in gebruik als grasland.



Afbeelding 2.6: Gebied rondom Het Laar

4. Besthmer Hooilanden

Dit gebied bevindt zich op de overgang van een essen- en kampenlandschap en een maten en flierenlandschap. De essen en kampen zijn de hoger gelegen delen die bestaan uit bouwland. Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden.

Het landschap dat is aan te merken als een maten- en flierenlandschap bestaat uit hooilanden en weiden die liggen lager zijn gelegen en zijn van oorsprong nat. Het betreft een kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringsloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafschieding – daar, waar de ontwateringsloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Het maten en flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden

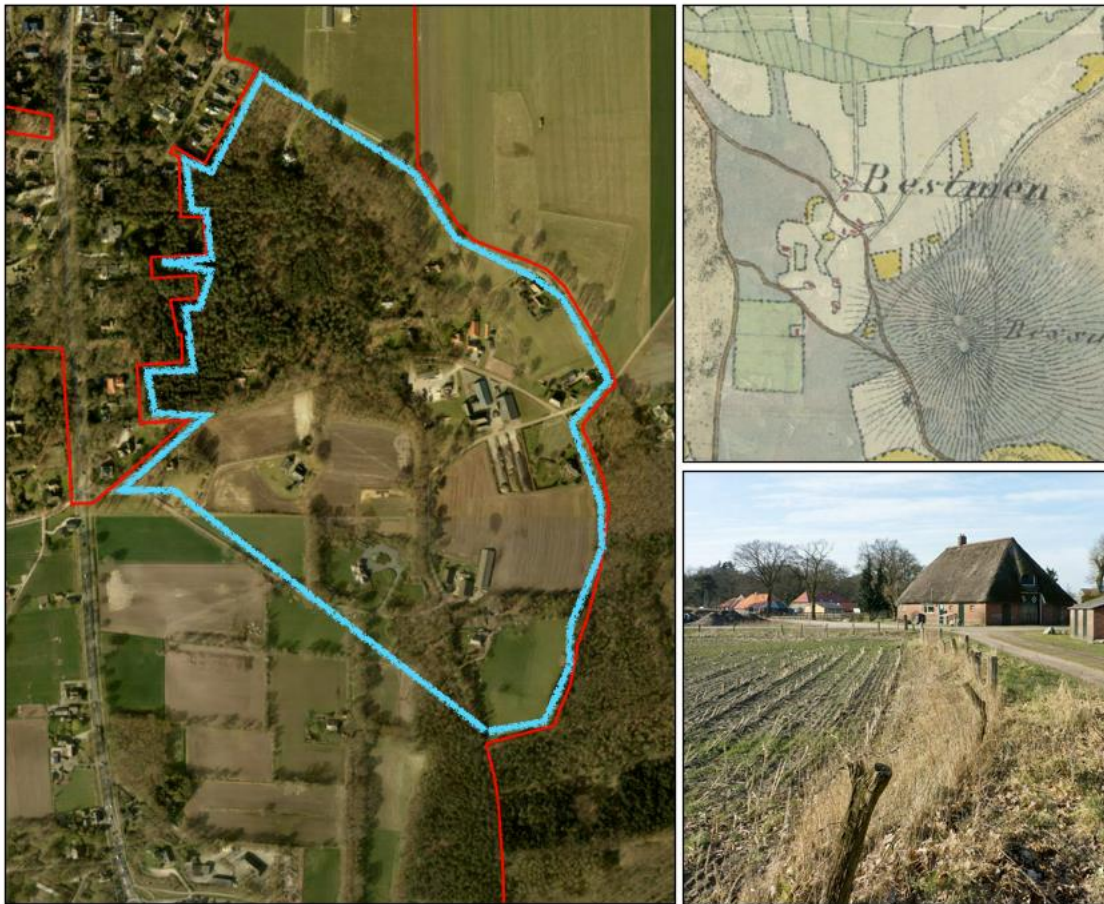


Afbeelding 2.7: Besthmer Hooilanden

5. Besthmen

Besthmen bestaat uit een aantal hallenhuisboerderijen en een grote es op de flank van de 34 meter hoge Besthmenerberg. De buurtschap wordt in 1449 de buurtschap Besmanninck genoemd. Bekendheid heeft deze buurtschap verworven door de Besthmenerberg, aanvankelijk door de beweging van Krishnamurti georganiseerde 'sterkampen' en later door de padvindierskampen. Tijdens de oorlogsjaren werd in 1942 het sterkamp in gebruik genomen voor het Arbeitseinsatzlager Erika, het alom bekende en beruchte concentratiekamp.

Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Kenmerkend voor deze gronden waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. Het kampenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren. 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 contrastrijk met veel variatie op de korte afstand.



Afbeelding 2.8: Bestmen

6. Voormalig Bestmerveld

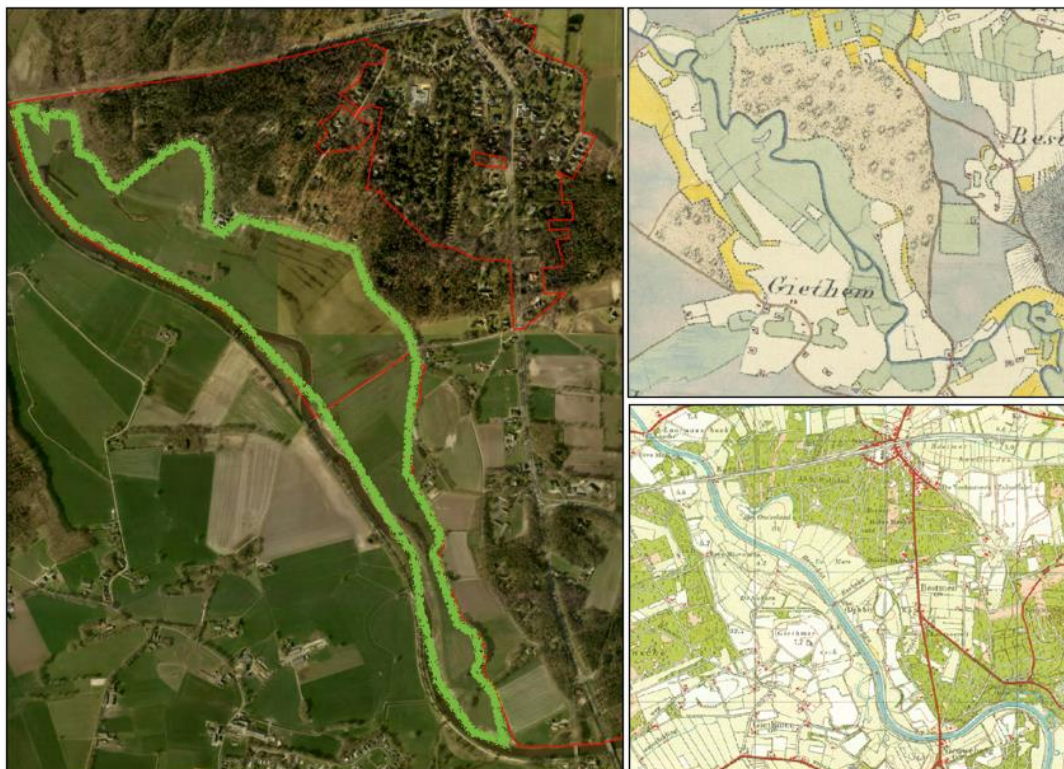
Delen van het plangebied zijn volledig bebost. Vroeger was hier heide aanwezig. Dit landschap wordt ook wel het jonge heide- en broekontginningslandschap genoemd. Kenmerkend voor deze gronden waren oorspronkelijk de grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Hier en daar zijn de rechtlijnige, lineaire ontginningsstructuren nog duidelijk aanwezig in het landschap, daar waar geen bos is aangeplant.



Afbeelding 2.10: Voormalig Besthmerveld

7. Beneden Regge

Zoals hiervoor reeds aangegeven bevindt zich langs de west- en zuidzijde van het plangebied de Regge, specifiek de Beneden Regge. Typisch is dat veel restanten aanwezig zijn, maar dat vooral het watersysteem door de tijd heen is veranderd. Daarnaast is door de agrarische intensivering, schaalvergroting en kanalisering van de Regge, de oorspronkelijke landschappelijke structuur voor een deel vervaagd. Kenmerkend zijn de verspreid liggende afgesneden rivierarmen. Hier hebben zich moerasachtige situaties ontwikkeld. Deze afgesloten armen konden zich jarenlang ontwikkelen tot ecologisch waardevolle elementen.



Afbeelding 2.11: Beneden Regge

Vanwege de omvang, inrichting en aard leent het waterlichaam zich voor de kanosport. Daarnaast is de Beneden Regge verpacht als viswater. Ook zijn delen zeer geschikt voor andere vormen van vrijetijdsbesteding, zoals wandelen, paardrijden en fietsen. Een aantal wandel- en fietsroutes maken dan ook in meer of mindere mate gebruik van de aanwezige infrastructuur in het projectgebied zoals het 'Reggepad' en het 'Overijssels Havezatenpad'. Daarnaast liggen er veel verblijfsrecreatieterrijnen in de omgeving, waaronder diverse bungalowparken.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Natuur- en landschap

Bos en agrarische cultuurgronden omvatten het grootste areaal gronden binnen dit plangebied. De landschappen zijn gevarieerd en aantrekkelijk, waardoor het gebied van grote ecologische en toeristisch-recreatieve waarde is. Er komen verschillende landschappen voor, zoals het oude hoevenlandschap, essenlandschap, maten- en flierenlandschap en het jonge heide- en broekontginningslandschap.

2.3.2 Agrarische bedrijven

Binnen het plangebied komen slechts 4 actieve agrarische bedrijven voor. Het gaat hierbij om de bedrijven:

- Bergweg 13;
- Bergweg 22;
- Batterinkweg 5;
- Wolfskuil 23-23A.

De overige locaties die in het vorige bestemmingsplan nog waren voorzien van een bedrijfsmatige agrarische bestemming, zijn inmiddels beëindigd. Er is geen sprake van intensieve veehouderij.

2.3.3 Niet-agrarische bedrijvigheid

Er komt verschillende niet-agrarische bedrijvigheid voor van uiteenlopende aard. Het gaat hierbij om een agrarisch loonwerkbedrijf in de buurtschap Besthmen, een dierenpension en de voormalige provinciale opslaglocatie aan de Hammerweg 59B.

2.3.4 Recreatie

Het plangebied kent een aantal verschillende verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen zoals een recreatiewoningenterrein (Kiekebelt), een terrein met groepsaccommodaties en groepskamperen (Wolfskuil), solitair gelegen recreatiewoningen en een opstapvoorzieningen ten behoeve van een rondvaartboot (rederij Peters).

2.3.5 Water

Vanuit landschappelijk, recreatief, ecologisch en waterhuishoudkundig oogpunt bezien zijn de Vecht en Beneden Regge belangrijke elementen. Op verschillende plekken langs de Vecht wordt de recreatieve functie versterkt om de beleefbaarheid en meerwaarde voor de stad te vergroten.

De Beneden Regge wordt op verschillende plekken heringericht. Hiermee wordt invulling gegeven aan ruimte voor water en natuur. De kades van de Regge worden op een aantal locaties verwijderd zodat aanliggende gronden in het Reggedal weer periodiek kunnen inunderen, waardoor meer waterberging wordt gerealiseerd. Tevens worden de bestaande landbouwgronden omgezet naar nieuwe natuur.

2.3.6 Infrastructuur

De belangrijkste infrastructurele voorzieningen binnen de begrenzing van het plangebied zijn de spoorlijn en de N347 zoals beschreven in paragraaf 2.2. Naast deze voorzieningen komen ook gewone (ontsluitings)wegen en een groot netwerk van fiets- en wandelpaden voor.

2.3.7 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied komen twee maatschappelijke voorzieningen voor, te weten basisschool Nieuwe Brug (Barkeweg 3) en de locatie van de Besthemermolen (Hammerweg 59A) waar voorheen het natuurinformatiecentrum gevestigd.

2.3.8 Wonen

Binnen de begrenzing van het plangebied komen verschillende woningtypen voor, die gebouwd zijn in verschillende bouwperiodes. Het gaat in hoofdzaak om vrijstaande woningen. Ook komen verschillende aaneengebouwde woningen voor. De omvang van de woonpercelen varieert.

HOOFDSTUK 3 BELEID

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wordt in dit bestemmingsplan inzicht gegeven op de invloed van het van toepassing zijnde beleid ten opzichte van de vast te leggen situatie. In dit hoofdstuk worden de verschillende beleidskaders weergegeven waarmee rekening moet worden gehouden. Er wordt inzicht gegeven in de beleidsstukken op verschillende niveaus. Allereerst wordt het relevante nationale beleid benoemd, vervolgens wordt het provinciale beleid beschreven en tot slot de relevante gemeentelijke beleidsstukken. Het sectorale beleid wordt beschreven bij de sectorale aspecten in hoofdstuk 4.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1.1 Algemeen

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 Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvedelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan worden geen rijksbelangen zoals verwoord in de SVIR geraakt.

3.1.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als 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 dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De wettekst van de (gewijzigde) ladder is als volgt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een

motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied'.

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.*

3.1.1.3 Verantwoording van de ladder voor duurzame verstedelijking

Een conserverende bestemming waarmee niet wordt voorzien in aanvullende bebouwing ten opzichte van het voorgaande onherroepelijke plan, is geen stedelijke ontwikkeling¹. Dat is ook het geval indien nog geen gebruik is gemaakt van de planologische mogelijkheden van het vorige plan. Onbenutte planologische mogelijkheden mogen in een nieuw plan worden opgenomen, zonder dat hoeft te worden voldaan aan de in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro genoemde voorwaarden². Dat laat echter onverlet dat het bevoegde orgaan in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de vaststelling van het plan dient te beoordelen of de conserverende bestemming nog steeds een passende bestemming is³. Er is overigens ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien het conserverende bestemmingsplan gepaard gaat met een minimale wijziging van de positie en het oppervlak van het bestemmingsplanvlak⁴.

Geconcludeerd kan worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking in voorliggend geval niet van toepassing is.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

In de SVIR wordt een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau gegeven. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan worden geen rijksbelangen zoals verwoord in Barro geraakt.

¹ ABRvS 26 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1125, r.o. 6.1.

² ABRvS 2 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:561, r.o. 7.4-7.5 en ABRvS 6.5-6.6.

³ ABRvS 1 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2062, r.o. 5.5 – 5.6.

⁴ ABRvS 17 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:370, r.o. 13.2

3.1.3 Erfgoedwet

Met de Erfgoedwet wil de overheid het cultureel erfgoed in Nederland beter beschermen. Er waren verschillende wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed. Die wetten en regels zijn nu vastgelegd in 1 wet. De Erfgoedwet geldt sinds 1 juli 2016.

De Erfgoedwet heeft 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed vervangen:

- Monumentenwet 1988;
- Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten;
- Wet tot behoud van cultuurbezit;
- Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied;
- Uitvoeringswet UNESCO-verdrag 1970 inzake onrechtmatige invoer, uitvoer of eigendomsoverdracht van cultuurgoederen;
- Regeling materieel beheer museumse voorwerpen.

In paragraaf 4.8 wordt ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

3.1.4 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

Doel van de Wet natuurbescherming is driedig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland,
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en
3. vereenvoudiging van regels.

De Natuurbeschermingswet was een vertaling van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn naar nationale regelgeving. De Natuurbeschermingswet regelde de bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten. Deze wettelijke bescherming van is anders dan de bescherming van de Ecologische HoofdStructuur (EHS) of het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Die bescherming verloopt immers via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via natuurwetgeving. We concentreren ons in dit artikel op de natuurwetgeving.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de EHS / het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Zowel in de Flora- en faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

Met de nieuwe wet wijzigt wel de lijst van beschermde soorten. Waar de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet

eerder werden beschermd. De bescherming van mieren vervalt. Vrijwel alle zoogdieren blijven beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Paragraaf 4.7 gaat in op de verantwoording van de ecologische aspecten.

3.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- 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;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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 Overijssel. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

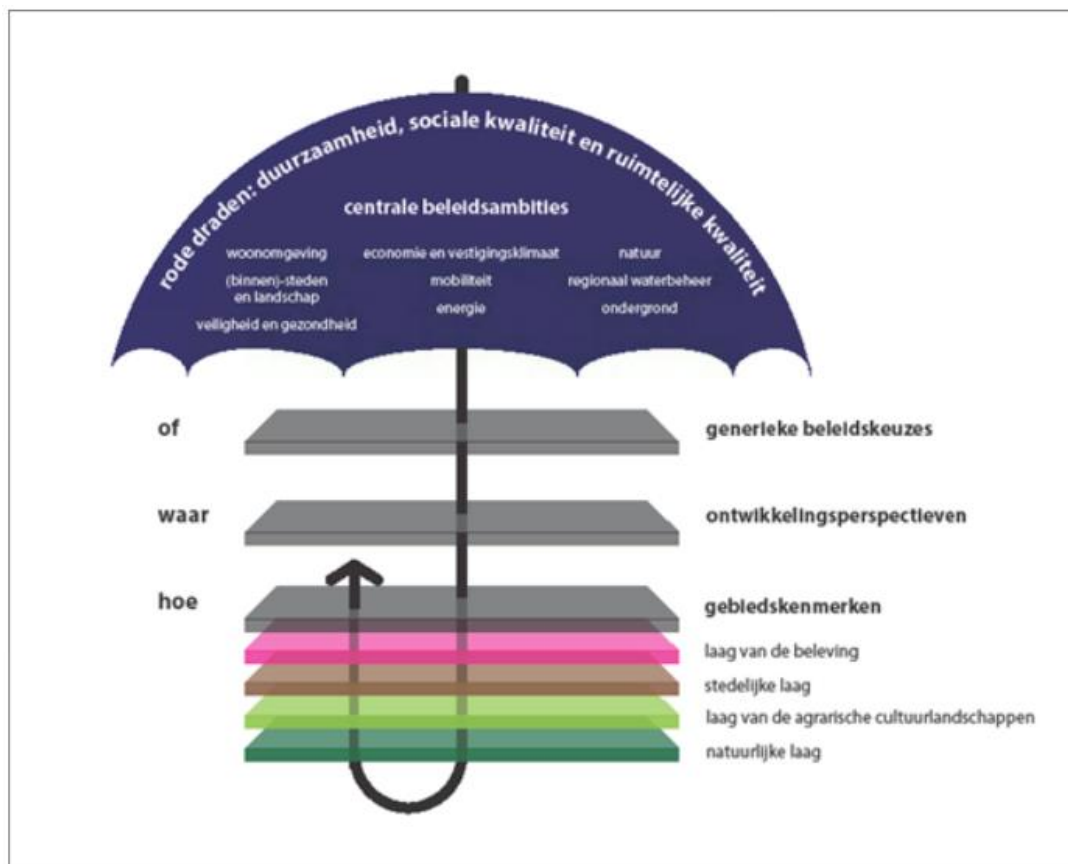
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. 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.



Afbeelding 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons 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.

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 t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

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 onze 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.

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien dit bestemmingsplan wordt getoetst aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' wordt het volgende opgemerkt. Met de actualisatie van het bestemmingsplan worden geen rechtstreekse provinciale belangen getroffen. Er wordt bijvoorbeeld zorgvuldig omgegaan met het NNN (voorheen EHS). Het NNN is deels van toepassing op recreatieve bestemmingen, waarbij de recreatieve bestemmingen qua begrenzing 1 op 1 zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. In het voorheen geldende bestemmingsplan golden er geen beperkingen vanuit het NNN. Er is sprake van voortzetting bestaand gebruik. Wel geldt dat binnen alle recreatieve bestemmingen een regeling nadere eisen en omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden zijn opgenomen om de landschappelijke waarden te waarborgen. Het betreft veelal grotere percelen in het bos, waarbij van belang is dat het bosachtig karakter bewaard blijft.

Daarnaast voorziet dit bestemmingsplan niet in nieuwe ontwikkelingen, maar legt de huidige (planologische) situatie opnieuw vast. Enkel wijzigingen die tussentijds hebben plaatsgevonden en ontwikkelingen die zijn vervat in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of een vergunning is verleend worden in dit plan meegenomen.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel diverse ontwikkelingsperspectieven. Het voert te ver om alle ontwikkelingsperspectieven uitgebreid te benoemen en te beschrijven.

Ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Omdat in dit geval geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen maar van het opnieuw vastleggen van de bestaande (planologische) situatie, is een nadere toetsing niet noodzakelijk.

Overigens kan op hoofdlijnen wel worden geconcludeerd dat de ter plaatse aanwezige functies in overeenstemming zijn met de ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief. De planologische mogelijkheden zijn hier ook op afgestemd. Er wordt bijvoorbeeld ruimte geboden aan natuurontwikkeling en bijvoorbeeld minder ruimte voor schaalvergroting agrariërs, maar meer ruimte voor verbreding.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Middels de gebiedskenmerken (de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap', de 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving') wordt de doorwerking van het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de Omgevingsvisie op gebieds- en uitvoeringsniveau geborgd. Bij ieder nieuw ruimtelijk initiatief dient getoetst te worden aan de gebiedskenmerken. In dit geval is echter sprake van een bestemmingsplan met een conserverend en beheersgericht karakter. Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt en enkel de huidige (planologische) situatie wordt opnieuw vastgelegd. Opgemerkt wordt dat de verschillende gebiedsbestemmingen een eigen omgevingsvergunningstelsel kennen en de verplichting om ruimtelijke kwaliteitsplannen te maken bij enkele flexibiliteitsbepalingen. Er dan ook voldoende rekening gehouden met de gebiedskenmerken.

3.2.5 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijk beleid zoals beschreven in de Omgevingsvisie Overijssel en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in diverse beleidsdocumenten. Hierna worden de in dit kader belangrijkste beleidsdocumenten toegelicht en is aangegeven hoe de beleidskader juridisch zijn vertaald naar voorliggend bestemmingsplan.

3.3.1 Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP)

3.3.1.1 Naar één integrale gebiedsdekkende visie

In het Gemeentelijk Omgevingsplan (GOP) wordt de missie uit het Ommer Motief concreet uitgewerkt. Het plan bundelt voor het eerst de ambities op alle voor het omgevingsbeleid relevante beleidsterreinen: sociaal, economisch en fysiek. Het plan biedt een integrale visie en een helder en compact fundament voor het gemeentelijk beleid en de uitvoering ervan. Het plan bundelt en integreert vigerende beleid zoals opgenomen in diverse sectorale plannen. Het plan kent een gecombineerde thematische en gebiedsgerichte opbouw. De kaders, opgaven en beoogde realisatie zijn per gebied en thema uitgewerkt. Waar dwarsverbanden en samenhang dat nodig maken, is een integrale afweging van belangen gemaakt uitmondende in beleidskeuzes. Het belangrijkste wat de gemeente met het nieuwe omgevingsplan wil bereiken is dat inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en partners in één oogopslag een helder beeld krijgen waar Ommen voor staat en op welke ontwikkelingen zij inzet.

3.3.1.2 GOP als structuurvisie

Het Gemeentelijk Omgevingsplan is door de gemeente Ommen tevens vastgesteld als structuurvisie, in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. Het GOP voldoet aan de inhoudelijke eisen en vormvereisten die de Wro stelt aan een structuurvisie. Het omgevingsplan is een strategisch document waarbij de doorwerking plaatsvindt via de gemeentelijke bestemmingsplannen en de regels die in de gemeentelijke verordeningen worden gesteld. Ommen pakt in samenhang met dit plan ook het grote aantal bestemmingsplannen en verordeningen aan door deze te actualiseren, bundelen en stroomlijnen. De bestaande bestemmingsplannen zijn gebundeld in vijf overkoepelende gebiedsprogramma's annex bestemmingsplannen (Centrum, Wonen, Werken, Kleine kernen en Buitengebied). De bestaande verordeningen worden samengevoegd en vereenvoudigd. Acties en projecten die uit het omgevingsplan volgen, waar de gemeente samen met partners mee aan de slag gaat, zijn opgenomen in een uitvoeringsprogramma, dat jaarlijks wordt geactualiseerd en bijgesteld. Met deze nieuwe

werkwijze van een integraal omgevingsplan met verordening loopt Ommen vooruit op het nieuwe omgevingsrecht. De nieuwe Omgevingswet is gericht op vergaande bundeling van overheidsplannen en uitvoeringsregels.

3.3.1.3 *Duurzaamheid als uitgangspunt*

Het Gemeentelijk Omgevingsplan is uitgewerkt conform de principes van duurzame ontwikkeling. Hiertoe is aangesloten bij de “Triple P” benadering, waarbij de P’s staan voor People (welzijn en leefbaarheid), Prosperity (welvaart en economie) en Planet (omgevingskwaliteit). Om ook de rol en inbreng van de gemeente expliciet mee te nemen is als vierde “P” het Proces (organisatie, dienstverlening, taakuitvoering, samenwerking en partnership) toegevoegd, welke nader is uitgewerkt in de sturingsfilosofie van dit omgevingsplan.

3.3.1.4 *Effectbeoordelingen*

Het strategisch beleid uit het GOP kan mogelijke effecten hebben op het terrein van milieu, water en gezondheid. In een vroegtijdig stadium is bij het maken van de agenda voor het GOP al een voorlopige analyse gemaakt over de noodzaak of wenselijkheid om op deze terreinen tot een afzonderlijke effectbeoordeling te komen. Omdat er in het GOP geen beleidswijzigingen voorkomen waarvan de effecten niet al eerder in beeld zijn gebracht, is afgezien van de specifiek aan het GOP gekoppelde effectbeoordeling op het terrein van water, milieu en gezondheid. Het is mogelijk dat in de doorwerking van het GOP richting de uitvoering, zich bepaalde ontwikkelingen of initiatieven manifesteren, die om een specifieke effectbeoordeling vragen.

3.3.1.5 *Uitvoeringsprogramma*

De activiteiten en projecten die nodig zijn om het plan, de programma’s en de verordening uit te werken en goed te verankeren worden vastgelegd in een separate uitvoeringsparagraaf, in de vorm van een afzonderlijk meerjarig uitvoeringsprogramma GOP. Het uitvoeringsprogramma is bewust uitgewerkt als een separaat programma bij het GOP, om flexibiliteit te behouden waar het de opgaven en de realisatie van de ambities uit het plan betreft.

3.3.1.6 *Strategie, sturing en ambitie*

De missie van Ommen is verwoord in het Ommer Motief en geldt als vertrekpunt voor het omgevingsplan. Deze 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.”

Ommen zet in op de verdere ontwikkeling van haar sterke en kenmerkende kwaliteiten: het groene en gastvrije toeristische karakter. Een plek waar het aangenaam wonen en verblijven is. Ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en leefbaarheid vormen de centrale pijlers van het omgevingsplan in combinatie met de vijf “G’s” die kenmerkend zijn voor Ommen als verblijfsgemeente: Groen, Gastvrij, Geïnspireerd, Gezond en Gelukkig. Uit het Ommer Motief volgt dat Ommen zich inzet voor het op duurzame wijze behouden en versterken van haar ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid.

De wens van de gemeente zich te ontwikkelen tot netwerkregisseur staat centraal in de sturingsfilosofie van het omgevingsplan en de verordening. Netwerksturing is het activeren en faciliteren van burgers, maatschappelijke organisaties en bedrijven om hen te laten doen waar ze goed in zijn. Als netwerkregisseur geeft de gemeente richting aan ontwikkelingen waar zij vaak slechts beperkt invloed op heeft. Soms door te reageren, soms door te anticiperen, soms door mee te bewegen met nieuwe ontwikkelingen of deze te bestrijden. Waar mogelijk wil de gemeente afspraken, die gericht zijn op het in samenwerking realiseren van de beleidsdoelen, vast gaan leggen in prestatieafspraken. De rol van netwerkregisseur vraagt om een heldere visie als vertrekpunt voor een adequate rolinvulling. Het omgevingsplan biedt daarvoor het kader.

3.3.1.7 *Gebiedsgerichte uitwerking*

Voor de gebiedsgerichte uitwerking van het omgevingsplan is onderscheid gemaakt in:

- Centrum: stadscentrum Ommen, inclusief Westflank
- Woongebieden: woonwijken in de stad Ommen, inclusief Havengebied en Ommen Oost
- Werken: bedrijventerreinen en bedrijvenpark (Balkerweg) in de stad Ommen
- Kernen: kleine kernen in de gemeente Ommen
- Buitengebied: het buitengebied met landbouw, recreatie en toerisme, landgoederen, water en natuur en landschap.

Voor elk van de vijf deelgebieden vindt een uitwerking plaats in de vorm van vijf integrale bestemmingsplannen. Behoudens voor het buitengebied, waarvoor recent een bestemmingsplan is vastgesteld, zijn voor de vier overige gebieden integrale bestemmingsplanherzieningen doorgevoerd en vastgelegd in vier nieuwe integrale bestemmingsplannen. In de toekomst beschikt Ommen zo over vijf integrale bestemmingsplannen, waarmee het aantal bestemmingsplannen vergaand wordt teruggebracht. In 2017 zal nog een deel van het bestemmingsplan Ommen Zuid dat nog vigeert, worden ondergebracht in een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

3.3.1.8 Conclusie

Gelet het beleidsarme karakter van deze actualisatie is de rol van het GOP relatief beperkt. Zoals in de vorige paragraaf aangegeven noemt het GOP dat in 2017 een deel van het bestemmingsplan Ommen Zuid dat nog vigeert, worden ondergebracht in een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

3.3.2 Landschapsonwikkelingsplan (LOP)

3.3.2.1 Doelstelling

De doelstelling van het landschapsonwikkelingsplan (LOP) is om aan te geven hoe het landschap kan worden ontwikkeld, gebruikmakend van kwaliteiten en potenties. Daarnaast heeft het LOP een aantal neven doelstellingen:

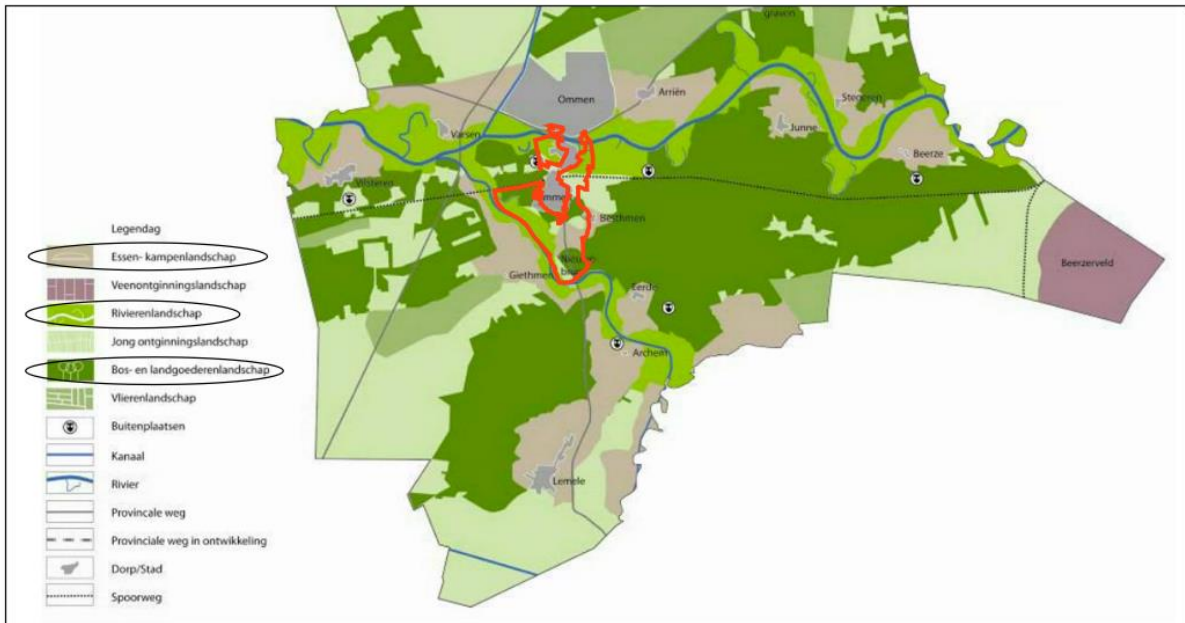
- organiseren en financiering van aanleg, onderhoud en beheer van het landschap;
- verbeteren van de leefbaarheid en de toegankelijkheid van het landschap;
- toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit, als reactie op de provinciale omgevingsvisie en de daarbij behorende kaarten;
- aansluiting bij ontwikkeling en initiatieven binnen het Vechtdal Overijssel;
- een interactief proces met werkveld en raad.

3.3.2.2 Landschapstypen

Binnen de gemeente Ommen zijn twee grotere landschappelijke eenheden te onderscheiden, het zandgebied en het veengebied. Deze zijn weer onder te verdelen in landschapstypen met een duidelijk te onderscheiden verschijningsvorm:

1. het zandgebied:
 - a. rivierenlandschap;
 - b. essen- en kampenlandschap;
 - c. jonge ontginningslandschap;
 - d. bos- en landgoederenlandschap;
 - e. vlierenlandschap.
2. het veengebied:
 - a. veenontginningslandschap.

Onderhavig plangebied is gelegen in een zandgebied. Binnen het plangebied zijn de deelgebieden essen- en kampenlandschap, rivierenlandschap en bos- en landgoederenlandschap te onderscheiden. Dit is hierna weergegeven. Daarna worden de drie verschillende aanwezige landschapstypen nader uitgewerkt.



Afbeelding 3.2: Uitsnede LOP (Bron: gemeente Ommen)

Essen- en Kampenslandschap

Dit landschapstype is in de middeleeuwen ontstaan aan weerszijden van de Beneden Regge en de Vecht onder invloed van het agrarisch grondgebruik. Plaatselijk zijn nog de hoger gelegen essen herkenbaar, die zijn ontstaan door eeuwenlange ophoging van de akkers met heideplaggen. De bebouwing ligt overwegend verspreid, soms rond de essen. De wegen lopen veelal evenwijdig aan de Vecht en de Beneden Regge of staan loodrecht op deze rivieren. Een deel van deze wegen wordt geflankeerd door beplantingen. Verder wordt het beplantingsbeeld gevormd door erfbeplantingen en de resterende beplantingen op perceelsgrenzen. Vooral deze laatste categorie is de afgelopen decennia kwetsbaar gebleken tegenover agrarische intensivering en schaalvergroting. Ter plaatse van de beschermde landgoederen, havezaten en buitenplaatsen (Het Laer, Eerde, Vilsteren) zijn de beplantingspatronen beter bewaard gebleven en vaak nauw verweven met de parkachtige aanleg van deze gebieden. Bijzonder is verder de goed bewaard gebleven grote open ruimte van de Archemer- en Lemelersch. Vooral bij deze laatste es ontstaat door het sterke reliëf een bijzonder, geaccidenteerd landschapsbeeld.

Rivierenlandschap

Het oorspronkelijke dorp Ommen ligt op het punt waar de beide rivieren Vecht en Beneden Regge samenkomen. De Vecht en de Beneden Regge zijn in belangrijke mate structuurbepalend voor het Ommense landschap. Bodem, reliëf en waterhuishouding in een brede zone hangen samen met deze rivieren. De ligging van de grotere kernen langs de Vecht (Dalfsen, Ommen, Hardenberg) heeft ertoe geleid dat de hoofdinfrastructuur in deze regio (N34, spoorlijn) van oudsher ook evenwijdig langs deze rivier loopt. Opvallend is het visuele contrast tussen het zeer open rivierdal (vooral langs de Vecht) en de besloten, beboste rivierduinen daarlangs. Bebouwing en beplanting zijn schaars in de rivierdalen en er zijn slechts weinig bruggen over de rivieren. In het open rivierdal valt het microreliëf sterk op, in de vorm van oude meanders en stroomruggen, zoals die zijn gevormd door het stromende water. Vanwege de status van beschermd natuurgebied van grote delen van het rivierdal zijn deze geomorfologische kenmerken goed bewaard gebleven en niet verdwenen door ruilverkaveling, egalisering, et cetera. Het rivierenlandschap is vanwege de afwisseling en gaafheid van grote recreatieve waarde. Verblijfsrecreatieve complexen zijn hier opvallend aanwezig.

Bos en landgoederenlandschap

Binnen het jonge ontginningslandschap is op basis van ruimtelijke kenmerken gekozen om de bosgebieden als een apart landschapstype, bos- en landgoederenlandschap te benoemen. De bosgebieden liggen veelal langs de rivieren op de droge, schrale rivierduinen. Deze door de wind afgezette grofzandige gronden waren onvoldoende vruchtbaar voor agrarisch gebruik en waren eeuwenlang alleen bruikbaar als

gemeenschappelijke heidegrond, waar schaapskudden de schaarse mineralen bij elkaar graasden. Na het overbodig worden van de schaapskuddes bleken deze gronden voldoende geschikt voor houtteelt en ook aantrekkelijk voor de aanleg van landgoederen. Grote delen van de bosgebieden bestaan hoofdzakelijk uit naaldbomen. Ook de stuwwal van de Lemelerberg is structuurbepalend voor de landschappelijke patronen in de omgeving. Opvallend is het sterke reliëf van deze, in de voorlaatste ijstijd door het landijs afgezette, stuwwal. Door het open heidegebied boven op de stuwwal zijn plaatselijk uitzichten over het omliggende lager gelegen agrarische landschap mogelijk.

3.3.2.3 Conclusie

De drie verschillende aanwezige landschapstypen die aanwezig zijn binnen de begrenzing van het plangebied zijn doorvertaald in de agrarische gebiedsbestemmingen, te weten:

- Agrarisch – Bos- en landgoederenlandschap;
- Agrarisch – Essen- en kampenlandschap;
- Agrarisch – Rivierenlandschap.

Binnen deze agrarische gebiedsbestemmingen zijn de landschapswaarden uitgewerkt in de bestemmingsomschrijving en een daarop gedifferentieerd vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Voor de ontwikkelingsmogelijkheden heeft dit geen consequenties. De drie verschillende gebieden maken allen onderdeel uit van een groter gebied, dat in het GOP te boek staat als 'Oud cultuurlandschap'. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn aan dit ene type gebied gerelateerd.

3.3.3 Welstandsnota

3.3.3.1 Algemeen

De welstandsnota (vastgesteld in juni 2003 en geactualiseerd in 2010) gaat over de kwaliteit van de bebouwing in de gemeente Ommen. Oude en nieuwe gebouwen in al hun verscheidenheid vormen met elkaar het aanzien en daarmee de welstand van de gemeente. De gemeente Ommen wil zorgvuldig omgaan met de bebouwing in de gemeente. Het is bedoeld om te inspireren en waar mogelijk een nieuwe kijk te bieden op de dagelijkse leefomgeving.

3.3.3.2 Conclusie

De welstandsnota biedt voor de welstandscommissie een beoordelingskader voor omgevingsvergunningen en is daarmee aanvullend op de bouwregels die in dit bestemmingsplan zijn genomen.

3.3.4 Erfgoednota gemeente Ommen

3.3.4.1 Algemeen

Hoe met het erfgoed om moet worden gegaan, is vastgelegd in de erfgoednota "Toekomst voor erfgoed Ommen". Hierin staat het door de gemeente vastgestelde beleid ten aanzien van monumenten en archeologie. De kerndoelen uit de erfgoednota zijn:

- Behouden: inventariseren, beschrijven, benoemen, beschermen en beheren van erfgoed.
- Ontwikkelen: bewerken en stimuleren dat het erfgoed consequent wordt betrokken bij ruimtelijke processen en aansluiting vindt bij andere beleidsterreinen.
- Beleven: zichtbaar en beleefbaar maken van erfgoed.

In de nota is het monumentenbeleid en archeologie-beleid gecombineerd.

3.3.4.2 Conclusie

In paragraaf 4.8 wordt ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

3.3.5 Toekomstvisie “Het Ommers Motief”

3.3.5.1 Algemeen

Het Ommers 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 Ommers Motief is samen met bewoners, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven opgesteld. Het doel van Het Ommers 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.

3.3.5.1 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*.

Leven

Ook in 2020 voelen Ommenaren zich thuis in de gemeente Ommen. De samenleving krijgt meer en meer de vorm van een netwerksamenleving. Er is veel ruimte voor maatschappelijk initiatief en zelfsturing. In alle kernen is een degelijk basisvoorzieningspakket aanwezig. Deze voorzieningen houden de gemeenschappen levendig. De kleinschaligheid van de kernen in Ommen maakt dat het aanbod van deze voorzieningen niet vanzelfsprekend is. In de kernen Lemele en Beerzerveld is sprake van een pluspakket. Ommen is dé voorzieningskern van de hele gemeente.

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.

Werken

Het economisch beleid bouwt in het bijzonder voort op de sector recreatie en toerisme. Innovatie vindt plaats in de verbinding met de sectoren sport, educatie, zorg, wellness en entertainment. De vernieuwing biedt goede economische perspectieven. Banden met universiteiten en hogescholen in de omgeving (Zwolle, Twente) worden aangehaald. Kennis groeit, wordt toegepast en uitgewisseld. De Ommers recreatiesector verbreedt en verdiept het aanbod en versterkt haar regionale en nationale positie. Voorkomen wordt dat een economische monocultuur ontstaat. Toerisme heeft topprioriteit, maar dat wil niet zeggen dat er geen ruimte en aandacht is voor overige sectoren. Een robuuste economische structuur is gebaat bij diversiteit. Hierbij zet Ommen vooral in op versterking en vernieuwing van het midden- en kleinbedrijf. Andere pijlers zijn de anno 2008 aanwezige industrie, bouwnijverheid en handel en de van oudsher belangrijke agrarische sector. Ontwikkeling van de betreffende sectoren vindt plaats binnen de kaders van het provinciaal omgevingsbeleid.

Landschap

Het Ommers 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.

3.3.5.2 Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt geen directe ontwikkelingen mogelijk, die direct leiden tot een aantasting van de kernkwaliteiten en speerpunten zoals vastgelegd in de Toekomstvisie "Het Ommer Motief". Door het conserverende karakter is het plan relatief 'beleidsarm'. De bestemmingssystematiek van dit bestemmingsplan voorziet in beschermende bestemmingen voor het waardevolle landschap, ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatie en toerisme en uniformiteit voor andere functies in dit deel van het buitengebied van Ommen.

HOOFDSTUK 4 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, molenbiotoop en het Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid (Wet geluidhinder)

4.1.1 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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Weg- en railverkeerslawaai

Ten aanzien van het aspect weg- en railverkeerslawaai wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan conserverend van aard is en uitsluitend de bestaande (planologische) situatie opnieuw vastlegt. In hoeverre binnen het plangebied voldaan wordt aan het ambitieniveau of welke maatregelen genomen moeten worden om aan het ambitieniveau voor weg- en railverkeerslawaai te kunnen voldoen, is in het kader van dit conserverende plan niet van belang. Er worden immers geen nieuwe geluidsgevoelige objecten of nieuwe geluidsbronnen mogelijk gemaakt die nog niet aanwezig zijn, of te realiseren zijn op basis van geldende bestemmingsplannen en/of verleende vergunningen.

4.1.2.2 Industrielawaai

Het aspect industrielawaai is voor wat betreft dit bestemmingsplan niet aan de orde.

4.1.3 Conclusie

In het kader van dit actualiserende en conserverende bestemmingsplan vormt de Wet geluidhinder geen belemmering.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 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.

4.2.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend en beheersgericht karakter en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk maken. Indien de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk maken, dient voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen/ gewijzigd gebruik te worden aangetoond dat de kwaliteit van bodem in overeenstemming is met het nieuwe gebruik.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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 algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. 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.

Daarnaast is ook het 'Besluit gevoelige bestemmingen' van toepassing voor gevoelige bestemmingen op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

4.3.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande (planologische) situatie in het plangebied. In dit plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nog niet vervat zijn in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of een vergunning is verleend. De in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn beperkt van omvang en zullen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit. Vaststelling van dit bestemmingsplan leidt dan ook niet tot een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit in het plangebied.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 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 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 vastgesteld in:

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

De wet- en regelgeving ten aanzien van het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleidingen 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.

4.4.2 Situatie plangebied

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Risicovolle inrichtingen

Binnen de begrenzing van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Transport gevaarlijke stoffen (spoor en weg)

In de omgeving van het plangebied liggen geen transportroutes gevaarlijke stoffen. Voorheen was de Varsenerdijk / Coevorderweg (N34) is aangewezen als transport van gevaarlijke stoffen, maar sinds dat N34 is omgeleid geldt de N36, die ten noorden van Ommen ligt, als transportroute gevaarlijke stoffen.

Vervoer gevaarlijke stoffen (Kabels en leidingen)

Er zijn bevinden zich geen buisleidingen van de Gasunie binnen het plangebied. Tevens bevinden zich geen andere relevante kabels of leidingen binnen de begrenzing van het plangebied.

4.4.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend en beheersgericht karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nog niet vervat zijn in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of een vergunning is verleend.

Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven, winkels, horeca of kantoren) voor. Van een 'gemengd gebied' is sprake indien direct naast woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook de aanwezigheid van verkeersaders kan een hogere milieubelasting in het gebied veroorzaken dan aanwezig is in een rustige woonwijk.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van de VNG-publicatie is afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Deze richtafstanden kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor bijvoorbeeld geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Welke richtafstanden gelden voor de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' is hieronder weergegeven.

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

4.5.3 Situatie plangebied

Bestemming 'Bedrijf'

De binnen het plangebied voorkomende verspreid liggende bedrijven zijn bestemd als 'Bedrijf'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' wordt bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan, waarbij gebruik wordt gemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Naast bedrijvigheid tot maximaal categorie 2 wordt tevens de ter plaatse aangeduide bedrijvigheid toegestaan, ongeacht of deze bedrijvigheid van een hogere categorie dan categorie 2 is. Deze wijze van bestemmen komt overeen met de wijze van bestemmen uit het geldende bestemmingsplan en op deze wijze worden de bestaande gebruiksmogelijkheden gerespecteerd zonder afbreuk te doen aan het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten.

Het bestemmingsvlak van de bedrijfsbestemming voor het loonbedrijf is vergroot. Dat geldt overigens niet voor de bouw mogelijkheden. De vergroting dient met name om de huidige buitenopslag van landbouwwerktuigen en landbouwvoertuigen te dekken. De vergroting ten opzichte van hetgeen nu is toegestaan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Bestemming 'Maatschappelijk'

De bestemming 'Maatschappelijk' is toegekend aan een tweetal locaties. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke functies met een lage milieubelasting toegestaan, die doorgaans een zodanig beperkte milieubelasting met zich meebrengen dat geen sprake zal zijn van onaanvaardbare milieuhinder voor omliggende milieugevoelige objecten. Ook ten aanzien hiervan wordt geconcludeerd dat het handhaven van de huidige gebruiksmogelijkheden niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Bestaande planologisch rechten worden gerespecteerd.

Recreatieve bestemming

De recreatieve bestemming is toegekend aan de bestaande recreatieve voorzieningen. Het gaat hierbij om zowel solitaire recreatiewoningen, voorzieningen voor groepskamperen en groepsaccommodaties als een recreatiewoningenterrein. De solitair gelegen recreatiewoningen kunnen voor wat betreft milieubelasting vergeleken worden met een reguliere burgerwoning. Er is geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Voor de overige recreatieve voorzieningen geldt dit wel. Deze voorzieningen zijn echter gelegen op voldoende afstand ten opzichte van gevoelige objecten, dan wel komt de bestemming niet dicht op gevoelige objecten te liggen. Daarbij komt dat de recreatieve bestemmingen niet wezenlijk meer mogelijkheden krijgen dan in het geldende bestemmingsplan.

Woonbestemmingen

Tot slot wordt binnen de woonbestemming het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis toegestaan. Deze functies wordt als passend beschouwd. Wel dient sprake te zijn van een ondergeschiktheid aan de woonfunctie en zijn nadere voorwaarden in de regels opgenomen om overlast voor de omgeving te voorkomen.

4.5.4 Conclusie

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de huidige (planologische) situatie grotendeels opnieuw vast. Met het hanteren van de vorenstaande werkwijze worden de huidige gebruiksmogelijkheden zoveel mogelijk gerespecteerd en wordt ten opzichte van de huidige situatie geen afbreuk gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden. Andersom worden bedrijven en andere functies over het algemeen niet extra beperkt als gevolg van de vaststelling van dit plan. De flexibiliteitsbepalingen in dit bestemmingsplan kennen een afwegingskader, zodat in alle gevallen wordt gekeken naar de aanvaardbaarheid voor wat betreft milieuzonering. Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt.

4.6 Geur

4.6.1 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 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour 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.

4.6.2 Situatie plangebied

Binnen het plangebied zijn de agrarische bedrijven geïnventariseerd aan de hand van de feitelijke situatie, de vergunde situatie en overleg met de ondernemer. Het gaat, zoals ook aangegeven in hoofdstuk 2, om de volgende bedrijven:

- Bergweg 13;
- Bergweg 22;
- Batterinkweg 5;
- Wolfskuil 23-23A.

Daar waar de agrarische bedrijven nog actief zijn, is de agrarische bedrijfsbestemming overgenomen. De omvang van het bouwvlak is gebaseerd op de vigerende rechten; het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan Ommen-Zuid uit 2007. De begrenzing is her en der in overleg aangepast, maar leidt er niet toe dat de situatie onevenredig verslechtert voor omliggende functies. Daar waar er sprake is van omliggende woningen zijn als gevolg van wijzigingen in de begrenzing geen woningen komen te liggen binnen de 50 meter contour op basis van Wet geurhinder en veehouderij. Veehouderijbedrijven worden niet extra beperkt in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van de vaststelling van dit plan. Andersom draagt dit bestemmingsplan niet bij aan een verslechtering van de geursituatie in het plangebied.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geurhinder vanwege veehouderijen levert geen belemmering op voor het bestemmingsplan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. De wet geldt sinds 1 januari 2017 en vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Algemeen

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

Het Nederlands Natuurnetwerk (NNN) / Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, legt de provincie nieuwe natuur aan.

4.7.2.2 Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

Delen van het plangebied bevinden zich binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied “Vecht- en Beneden Reggegebied”. Om welke gebieden het gaat wordt hierna weergegeven.



Afbeelding 4.1: Weergave ligging Natura 2000-gebieden (Bron: Provincie Overijssel)

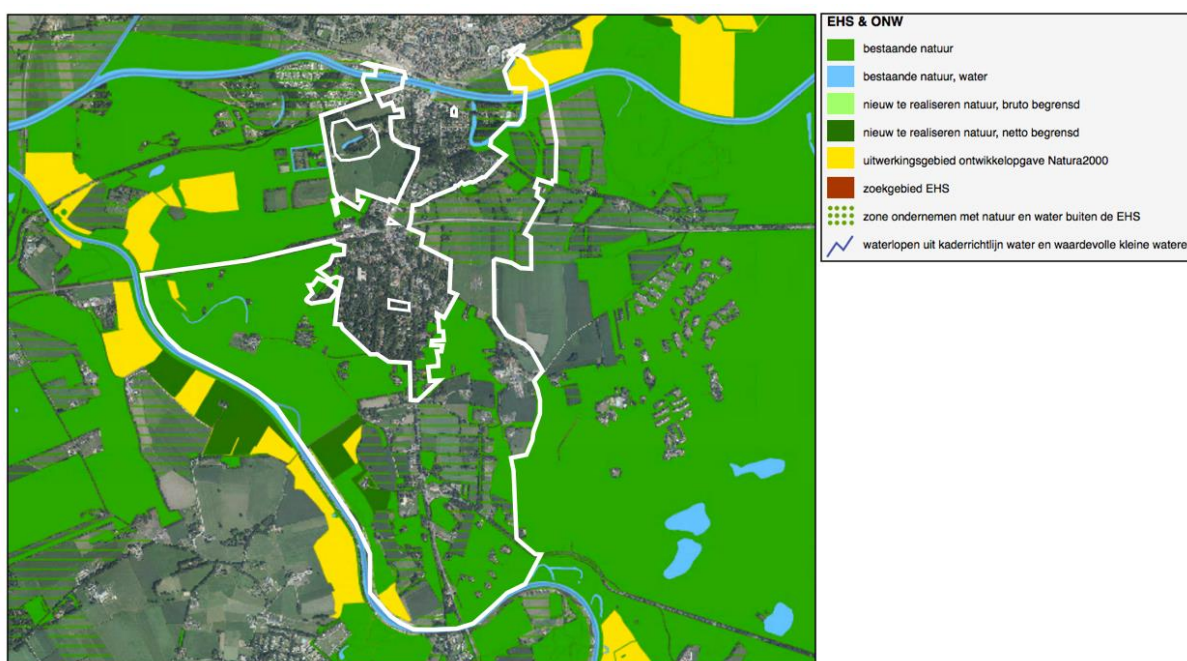
Deze gronden zijn in dit bestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming ‘Water’, ‘Natuur’ of ‘Agrarisch’.. Het provinciale beleid is erop gericht dat geen bestemmingen mogen worden aangewezen die activiteiten mogelijk maken welke significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden zullen of kunnen hebben. Dit wordt binnen de betreffende bestemming niet mogelijk gemaakt door een aanlegstelsel die

voorkomt dat werken worden uitgevoerd of werkzaamheden worden verricht, die hetzij direct, hetzij indirect, afbreuk doen aan de landschappelijke waarde van het gebied. Dit bestemmingsplan heeft een conserverend en beheersgericht karakter en maakt ten opzichte van het geldende planologisch regiem geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wel zijn flexibiliteitsbepalingen opgenomen. De afwijkingsbevoegdheden maken het enkel mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken. Ook de in het plan opgenomen wijzigingsregels leiden niet tot een wezenlijk ander plan en zijn beperkt van aard en invloed. De flexibiliteitsbepalingen kennen een afwegingskader, waarbij de aanvaardbaarheid ten opzichte van Natura-2000 gebied in voorkomende gevallen wordt afgewogen. Bij de Steile Oever zijn een bestaande woning en twee bestaande recreatiewoningen in het Natura2000-gebied aanwezig. Deze bestemmingen blijven gewoon overeind, waarbij wordt opgemerkt dat er geen nieuwe functies worden toegevoegd die kunnen botsen met Natura2000-gebied.

Geconcludeerd wordt dat vaststelling van dit bestemmingsplan geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft.

Nederlands Natuurnetwerk (NNN) / Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Een groot deel van de gronden binnen het plangebied is aangemerkt als EHS. Een en ander is hierna weergegeven.



Afbeelding 4.2: Weergave ligging NNN/EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Het provinciale beleid is erop gericht dat geen bestemmingen mogen worden aangewezen die activiteiten mogelijk maken welke significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden zullen of kunnen hebben. Dit wordt binnen de betreffende bestemming niet mogelijk gemaakt door onder andere een aanlegstelsel die voorkomt dat werken worden uitgevoerd of werkzaamheden worden verricht, die hetzij direct, hetzij indirect, afbreuk doen aan de landschappelijke waarde van het gebied.

De EHS is deels van toepassing op recreatieve bestemmingen, waarbij de recreatieve bestemmingen qua begrenzing 1 op 1 zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. In het voorheen geldende bestemmingsplan golden er geen beperkingen vanuit NNN/EHS. Er is sprake van voortzetting bestaand gebruik. Wel geldt dat binnen alle recreatieve bestemmingen een regeling nadere eisen en omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden zijn opgenomen om de landschappelijke waarden te waarborgen. Het betreft veelal grotere percelen in het bos, waarbij van belang is dat het bosachtig karakter bewaard blijft.

Zoals meermaals aangegeven voorziet dit bestemmingsplan niet in nieuwe ontwikkelingen maar wordt uitsluitend de bestaande (planologische) situatie opnieuw vastgelegd. Gezien het feit dat het concreet begrensde NNN (voorheen EHS) niet is gelegen binnen het plangebied en gezien de aard van dit bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN tot gevolg heeft.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

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

4.7.3.2 Situatie plangebied

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend en beheersgericht karakter en legt uitsluitend de bestaande (planologische) situatie opnieuw vast. Dit plan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hierdoor is ten opzichte van de huidige situatie geen sprake van nadelige effecten voor eventueel aanwezige bijzondere en/of beschermde flora & fauna.

Daarnaast blijft de Wet natuurbescherming ook buiten de regels van dit bestemmingsplan van toepassing. Bijvoorbeeld bij de sloop van gebouwen of nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen anderszins.

4.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de actualisatie van het bestemmingsplan.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

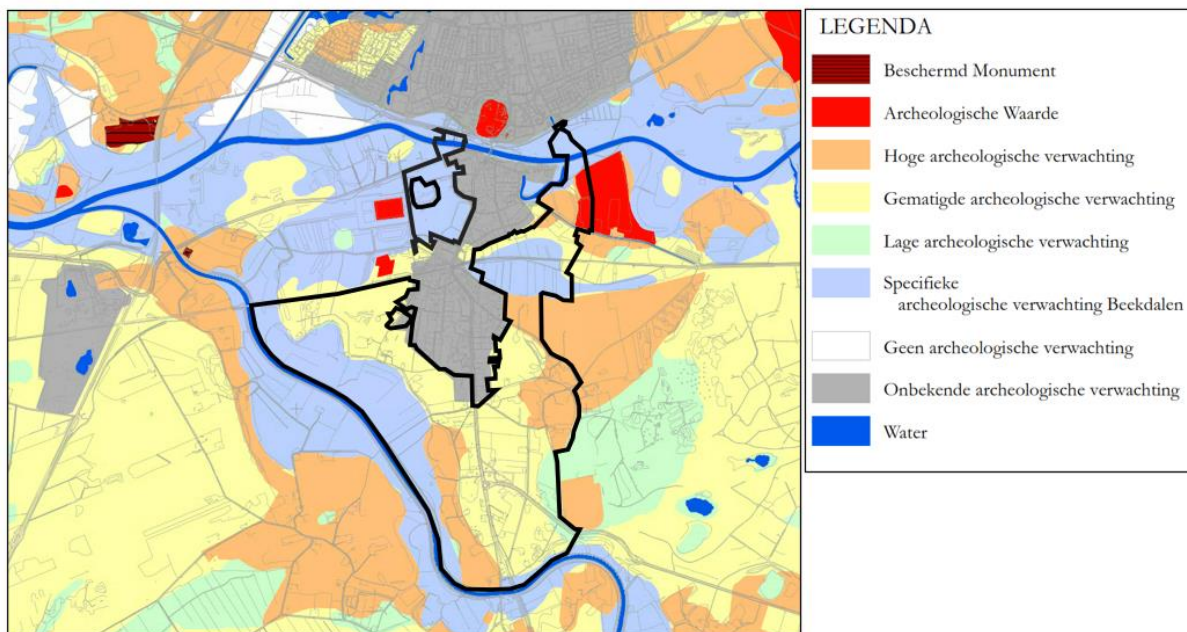
4.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet en de Bro is de gemeente verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg in haar gebied. De gemeente heeft een archeologische zorgplicht en dient in ruimtelijke plannen te borgen dat bij ontwikkelingen die leiden tot grondwerken er voldoende aandacht is voor de aanwezige en te verwachten archeologische waarden.

Initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, kunnen verplicht zijn om archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. 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.

4.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Ommen heeft in 2008 een Erfgoednota vastgesteld met als onderdeel daarvan een archeologiekartaart. De archeologiekartaart kent diverse zones.



Afbeelding 4.3: Archeologische verwachtingskaart Ommen (Bron: Gemeente Ommen)

Er heeft een doorvertaling van deze zones plaatsgevonden, zodat de mogelijk voorkomende archeologische waarden planologisch beschermd worden. De doorvertaling en bijbehorende onderzoeksoppervlaktes en dieptes worden hierna weergegeven.

Archeologische waarde	Dubbelbestemming	Archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen
Archeologische Waarde	“Waarde – Archeologie”	groter dan 100 m ² en dieper dan 50 cm
Hoge archeologische verwachting, Gematigde archeologische verwachting, Specifieke archeologische verwachting beekdalen	“Waarde – Archeologische verwachting 1”	groter dan 2500 m ² en dieper dan 50 cm
Lage archeologische verwachting	“Waarde – Archeologische verwachting 2”	groter dan 10.000 m ² en dieper dan 50 cm
Water	-	-

Daar waar gronden in het bestemmingsplan “Wonen Ommen” vallen, is de onderliggende archeologische dubbelbestemming op grond van het bestemmingsplan “Wonen Ommen” overgenomen, te weten ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’. Daarbij is het onderscheid tussen de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - archeologische verwachting 1' en 'specifieke vorm van waarde - archeologische verwachting 2' in de regels achterwege gelaten, nu enkel de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische verwachting 1' voorkomt.

Verwezen wordt naar hoofdstuk (Toelichting op de planregels) waar uitgebreid wordt ingegaan op de wijze van bestemmen, onder andere ten aanzien van de archeologische dubbelbestemmingen.

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Derhalve is ten behoeve van dit plan geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 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, tweede 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.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Binnen de begrenzing van het plangebied bevinden zich twee rijksmonumenten en een gemeentelijk monument.

- De 'Laarhoeve', Koesteeg 5 (gemeentelijk monument);
- Landhuis 'Hoeve Barsigt', Hammerweg 44 (Rijksmonument);
- Besthmenermolen, (Hammerweg 59A) Rijksmonument.

Daarnaast zijn nog van belang om te benoemen / beschrijven:

- Landgoed Het Laar;
- Archeologisch monument Zeesse;
- Buurtschap Besthmen.

De "Laarhoeve"

De "Laarhoeve" is van oorsprong een boerderij uit 1855, blijkens een gevelsteen waarin de naam van graaf van Rechteren van Appeltern. Op het terrein bevinden zich nog bijgebouwen opgetrokken uit baksteen en gedekt met riet. Het gebouw is in 1997 ingrijpend verbouwd tot woning, waarbij de karakteristieke elementen bewaard zijn gebleven. Loodrecht op het hoofdgebouw is een stal met bakstenen gevels en gedekt met een rieten zadeldak. Door de functiewijziging naar vakantieboerderij en later naar woning, zijn in het dakvlak dakkapellen aangebracht en de staldeuren zijn vervangen door een gedeeld venster. Het object is in dit bestemmingsplan voorzien van een specifieke aanduiding om de status als gemeentelijk monument nader aan te duiden. Een afbeelding van dit gemeentelijke monument wordt hierna weergegeven.



Afbeelding 4.4: Weergave de "Laarhoeve" (Bron: provincie Overijssel)

Landhuis 'Hoeve Barsigt'

Het landhuis "Hoeve Bargsigt" is in opdracht van mevrouw E.C. Andree Wiltens in 1924 gebouwd naar ontwerpen van T.A. Eschauzier. Deze architect wordt beschouwd als een van de voormannen van de bouwtrant waarin wordt terug gegrepen naar traditionele vormen en materialen. Deze villa is daar een voorbeeld van (het steile zadeldak, de luidklok) en vertoont bovendien invloeden uit de boerderijbouw (rieten kap, baandervormige openingen). In 1936 heeft onder leiding van Eschauzier een uitbreiding plaatsgevonden waarbij aan de zuid-westzijde van het op een L-vormige plattegrond gebouwde huis een lange rechthoekige vleugel werd aangebouwd. De tuin is aangelegd door Mien Ruys. Hierin is opgenomen een gemetseld prieel gedekt met een kegelvormig rieten dak en een pergola van siermetselwerk. In 1990 heeft de villa een ingrijpende verbouwing ondergaan waarbij hij in twee woningen is opgedeeld. Het landhuis is van algemeen architectuurhistorisch belang vanwege het ontwerp van Eschauzier en vanwege de traditionalistische bouwstijl met kenmerken van de boerderijbouw. Het object is in dit bestemmingsplan voorzien van een specifieke aanduiding om de status als rijksmonument nader aan te duiden. Een historische afbeelding van dit rijksmonument wordt hierna weergegeven.



Afbeelding 4.5: Weergave landhuis Hoeve Bargsigt (Bron: provincie Overijssel)

Besthmenermolen

Korenmolen aan de oostzijde van de weg naar Nijverdal. Beltkorenmolen uit 1862 bestaande uit een achtkant, uit hout opgetrokken en met riet gedekte romp op een gemetselde voet. Het object is in dit bestemmingsplan voorzien van een specifieke aanduiding om de status als gemeentelijk monument nader aan te duiden. Een afbeelding van dit gemeentelijke monument wordt hierna weergegeven.



Afbeelding 4.6: Weergave Besthmenermolen (Bron: provincie Overijssel)

Landgoed Het Laar

Direct aangrenzend aan het plangebied bevindt zich Huize Het Laar. Gronden ten oosten van Huize Het Laar vallen wel binnen het plangebied. Hier was voorheen de oude toegangsweg tot het landgoed aanwezig. De (rechte) toegangsweg is inmiddels verdwenen. De van oudsher aanwezige Koesteeg is nog wel prominent aanwezig in het landschap, met waardevolle eiken aan weerszijden. Voorheen betrof de Koesteeg een onverharde weg (zie ook navolgende afbeelding). Inmiddels is de Koesteeg verhard. De aanwezige “Laarhoeve” die zich aan de Koesteeg bevindt is hiervoor reeds beschreven. De bestemmingsregeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waardevolle elementen ter plaatse van dit gebied.



Afbeelding 4.7: Weergave Besthmenermolen (Bron: provincie Overijssel)

Archeologisch monument Zeesse

Een deel van het archeologisch monument Zeesse (ROB-nummer: 22C-008 (2497)) bevindt zich binnen de begrenzing van het plangebied. Het betreft hier een *“terrein van hoge archeologische waarde met sporen van bewoning uit de Romeinse tijd. In 1950 zijn bij een veldkartering aardewerkscherven gevonden. De vindplaats ligt onder een esdek”*.

De gronden zijn voorzien van een passende archeologische dubbelbestemming, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden.



Afbeelding 4.8: Archeologisch monument Zeesse (Bron: provincie Overijssel)

Buurtschap Besthmen

Besthmen bestaat uit een aantal hallenhuisboerderijen en een grote es op de flank van de 34 m hoge Besthmenerberg. De buurtschap wordt in 1449 de buurtschap Besmanninck genoemd. De kronkelige wegenstructuur, kenmerkende houtwallen en historische bebouwing maken het gebied cultuurhistorisch waardevol. De regeling in dit bestemmingsplan voorziet in een passende bestemmingsregeling die de actuele situatie vastlegt en geen afbreuk doet aan cultuurhistorisch waardevolle objecten in dit buurtschap en omgeving.



Afbeelding 4.9: Buurtschap Bestmen (Bron: provincie Overijssel en Google)

4.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan worden de eventueel aanwezige archeologische waarden beschermd door de in de regels en op de verbeelding opgenomen dubbelbestemmingen.

Verder doet het bestemmingsplan geen afbreuk aan de aanwezige cultuurhistorische waarden doordat enkel de bestaande (planologische) situatie opnieuw wordt vastgelegd.

4.9 Molenbiotoop

4.9.1 Algemeen

Binnen het plangebied bevindt zich 1 molen, te weten de Besthmenermolen. Daarnaast ligt ook de beschermingszone van de Molen de Konijnenbelt binnen het plangebied.

4.9.2 Beschermingszone

De beschermingszone van een molen, ook wel molenbiotoop genoemd, dient ervoor te zorgen dat de molen een vrije windvang heeft. Het begrip 'molenbiotoop' is in 1973 geïntroduceerd en heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig en als monument. Behalve de vrije windvang dient ook te worden gelet op de belevingswaarde van de molen. De molen is namelijk een beeldbepalend element in de omgeving. Ruimtelijke plannen zoals dit bestemmingsplan dienen rekening te houden met de molen en de beschermingszone zoals hiervoor beschreven.

De voorwaarde met betrekking tot de beschermingszone houdt in dat in het plangebied de bebouwing gebonden is aan een maximale bouwhoogte. Ter plaatse van de molenbiotoop dient daarom een gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – Molenbiotoop' te worden opgenomen. In de regels zijn vervolgens maximale bouwhoogtes aan gekoppeld, die door de verschillende hoogtes van de molens in iedere molenbiotoop anders is. De regels leggen als volgt vast:

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen niet meer bedragen dan het onderste punt van de verticaal staande molenwiek, gemeten vanaf N.A.P.;
- b. binnen een afstand van 100 tot 300 m van de molen niet meer bedragen dan de hoogte berekend met behulp van de volgende formule: $H(x) = x/50 + 0,2 * Z$ waarin:
 $H(x)$ = de maximaal toelaatbare hoogte

$X = \text{de afstand tot de molen}$

$Z = \text{askophoogte}$

met dien verstande dat bij vervanging van bestaande bebouwing de bestaande bouwhoogte ten hoogste is toegelaten, indien sprake is van herbouw op dezelfde locatie.

Windkorenmolen De Konijnenbelt (stellingmolen)

Ligt ten zuiden van de Vecht nabij het Molenerf.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland AHN is de maaiveldhoogte ter plaatse van de molen 4,7 m. Op basis van de uitgangspunten van de Hollandse molen c.q. de SOM kunnen de volgende maximale hoogtes voor bebouwing in de omgeving van de molen worden berekend:

$Z = 18,10 \text{ m}$

De stelling is 6,70 meter hoog.

$H(100\text{m}) = 6,70 \text{ m}$

$H(200\text{m}) = 7,60 \text{ m}$

$H(300\text{m}) = 9,62 \text{ m}$

Beltkorenmolen De Bestmenermolen

Ligt ten zuiden van de Vecht op de kruising van de Hammerweg en de Lemelerweg.

De molenbiotoop bestrijkt alleen bebouwing, die in het bestemmingsplan Ommen Zuid is gelegen. Het betreft verspreid staande bebouwing. De molenbiotoop wordt ook met name door omringende beplanting beïnvloed.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland AHN is de maaiveldhoogte ter plaatse van de molen 7,5 m.

Op basis van de uitgangspunten van de Hollandse molen c.q. de SOM kunnen de volgende maximale hoogtes voor bebouwing in de omgeving van de molen worden berekend:

$Z = 14,50 \text{ m}$

De belt (= stelling) is 3.50 meter hoog.

$H(100) = 3.50 \text{ m}$

$H(200) = 6.90 \text{ m}$

$H(300) = 8.90 \text{ m}$

4.9.3 Conclusie

Met het opnemen van de gebiedsaanduidingen 'Vrijwaringszone – molenbiotoop' is de beschermingszone van een molen, ook wel molenbiotoop genoemd, planologisch verankerd zodat de vrije windvang behouden blijft.

4.10 Water

4.10.1 Beleid

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van 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).

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.

Beleid waterschap Vechtstromen

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, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan 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.

4.10.2 Waterparagraaf

Een Watertoets wordt verplicht uitgevoerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, wat als gevolg heeft dat in alle ruimtelijke plannen - en dus ook het bestemmingsplan - een zogeheten waterparagraaf moet zijn opgenomen. De waterparagraaf omvat het advies van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de waterspecten. Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder worden gemotiveerd. Daarbij moet door de initiatiefnemer worden aangegeven hoe met die afwijking wordt omgegaan. In laatste instantie kan worden teruggesproken op het nemen van verzachtende maatregelen of compensatie inclusief afspraken over financiering en uitvoering.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en heeft een conserverend en beheersgericht karakter. De bestaande openbare wateren binnen het plangebied krijgen een passende bestemming ('Water'). Voor het beheer en ter bescherming van enkele relevante waterlopen is in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' opgenomen. Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen een waterwin-, grondwaterbeschermings- of intrekgebied.

Het opnieuw vastleggen van de huidige (planologische) situatie heeft geen negatieve invloed op de waterhuishoudkundige situatie. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen, die middels een separate procedure planologisch geregeld moeten worden, wordt gestreefd naar een verbetering van de waterhuishouding.

4.11 Besluit milieueffectrapportage

4.11.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een bestemmingsplan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D

overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

4.11.2 Situatie plangebied

4.11.2.1 Wet natuurbescherming

Zoals in 4.7.2 al aangegeven heeft vaststelling van dit bestemmingsplan geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden tot gevolg. Een passende beoordeling op basis van de Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.11.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet voornamelijk in directe eindbestemmingen. Wel zijn in dit bestemmingsplan enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheden voorzien niet in een wezenlijk ander plan of andere bestemmingen. Daarom wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan m.e.r.-beoordelingsplichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. Middels dit bestemmingsplan worden echter geen activiteiten zoals genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. mogelijk gemaakt maar wordt de bestaande (planologische) situatie opnieuw vastgelegd. Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die nog niet vervat zijn in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of vergunning is verleend.

Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben. Gezien het feit dat:

- dit bestemmingsplan een overwegend conserverend en beheersgericht karakter heeft;
- de in de regels opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden niet leiden tot een wezenlijk ander plan; en
- de (al aanwezige en/of toegestane) activiteiten binnen de bestemmingen van een ander schaalniveau zijn en (vele malen) kleinschaliger zijn dan activiteiten zoals genoemd in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r.;

wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van belangrijk nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.11.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.(beoordelings)-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 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.

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 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. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. In de inleiding benoemen dat zo veel mogelijk is aangesloten bij de regels van het Buitengebied, herziening 2013-2. Dit met de intentie om regelgeving voor het buitengebied van Ommen zo veel mogelijk uniform te krijgen.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. gebruiks- en afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

5.2.2 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 onder meer aan hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.2.3 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:*
Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- *Bouwregels:*
In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing aan moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.
- *Nadere eisen (indien van toepassing):*
Deze regel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij vergunningverlening nadere eisen te stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten.
- *Specifieke gebruiksregels (indien van toepassing):*
In de specifieke gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of wordt toegestaan binnen deze bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd.
- *Afwijken van de bouwregels (indien van toepassing):*
Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.
- *Afwijken van de gebruiksregels (indien van toepassing):*
Deze afwijking geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van functies die in eerste aanleg strijdig zijn met de bestemmingsomschrijving of de specifieke gebruiksregels.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien van toepassing):*
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat door werken of werkzaamheden (bijvoorbeeld werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd) gronden minder geschikt kunnen worden voor het beoogde gebruik en/of hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige waarden
- *Wijzigingsbevoegdheid (indien van toepassing):*
Deze regel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om, onder voorwaarden, bestemmingen te wijzigen. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor wijzigen die niet meer als ondergeschikt aan de bestemming kunnen worden aangemerkt (zoals een afwijking van de bouw- en gebruiksregels).

5.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel*
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*
In dit artikel is bepaald dat in die gevallen dat de bestaande, afwijkende maatvoering van met vergunning tot stand gekomen bouwwerken, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels van hoofdstuk 2 van de regels is voorgeschreven, deze als minimale respectievelijk maximale maatvoering gehanteerd mag worden. Tevens bevat dit artikel bepalingen omtrent parkeernormen.

- *Algemene gebruiksregels*

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- *Algemene aanduidingsregels*

In de algemene aanduidingsregels is een gebiedsaanduiding opgenomen, te weten 'Vrijwaringszone – molenbiotoop'. Middels deze gebiedsaanduiding worden de aanwezige molenbiotopen beschermd.

- *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om, onder voorwaarden, op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- *Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze algemene wijzigingsbevoegdheden zijn van algemene strekking en daarom niet in een enkelbestemming opgenomen. Het gaat hierbij om wijzigingsbevoegdheden voor het overschrijden van bestemmingsgrenzen, het samenvoegen van bestaande woningen en het geheel of gedeeltelijk verwijderen of toevoegen van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'. De wijzigingsbevoegdheden zijn een bevoegdheid van het college.

- *Overige regels*

In dit artikel is bepaald dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

5.2.5 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.

5.3 Verantwoording van de regels

5.3.1 Algemeen

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.

Voor de bestemmingsregeling is zoveel mogelijk aangesloten bij de huidige (planologische) situatie en de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2013-2". Dit met de intentie om regelgeving voor het buitengebied van Ommen zo veel mogelijk uniform te krijgen. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

5.3.2 Bestemmingen

Agrarisch – Bos- en landgoederenlandschap, Agrarisch – Essen- en kampenlandschap, Agrarisch – Rivierenlandschap

De agrarische bestemming is toegekend aan agrarische percelen en agrarische bedrijven die nog actief zijn. Het voorliggende bestemmingsplan kent een onderscheid in verschillende agrarische bestemmingen, afhankelijk van de ligging in een nader te onderscheiden landschapstype. Het landschapstype is gebaseerd op de gebiedsindeling zoals het LOP deze kent. Verwezen wordt naar de toetsing aan het gemeentelijk beleid, waarin het LOP beschreven wordt.

Op de verbeelding van dit bestemmingsplan zijn voor alle nog actieve agrarische bedrijven bouwvlakken opgenomen, waarbij de omvang van het bouwvlak in beginsel is gebaseerd op de vigerende rechten. Daarbij wordt opgemerkt dat het voorheen geldende bestemmingsplan Ommen-Zuid vrij specifiek is ten aanzien van welke agrarische bedrijfstakken wel en niet zijn toegestaan. In de begripsbepaling van het bestemmingsplan Ommen-Zuid is opgenomen dat sierteelt, bosbouw, glastuinbouw en intensieve veehouderij niet zijn toegestaan. Gelet op het kleinschalige karakter van het plangebied en de daarmee gepaard gaande landschappelijke waarden en het gemeentelijk en provinciaal beleid wordt dit verbod voortgezet. Dit betekent dat de begripsbepaling die het bestemmingsplan Ommen-Zuid kende voor wat betreft een 'agrarisch bedrijf' ook in voorliggend bestemmingsplan is overgenomen.

Voor wat betreft de toegestane bebouwingmogelijkheden is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2013-2". Op deze wijze vindt harmonisatie van bouwmogelijkheden plaats voor alle agrarische bedrijven en agrarische percelen in het buitengebied van de gemeente Ommen. Voor wat betreft het agrarische bedrijfsperceel zijn bouwvlakken opgenomen. Binnen deze bouwvlakken dient in beginsel de bebouwing te worden gerealiseerd. Buiten het bouwvlak, maar binnen een zone van 50 m vanaf de grens van het bouwvlak, zijn een complex van aaneengesloten voorzieningen zoals sleufsilos, kuilvoerplaten, pot- en containerteelt, paardenbakken, foliebassins en mestzakken toegestaan, met dien verstande dat tenminste 50 m afstand tot woningen van derden in acht wordt genomen. Diverse maatvoering van bouwwerken is opgenomen in een bouwschema. Voor wat betreft de gebiedsbestemming 'Agrarisch – Bos- en landgoederenlandschap' is sprake van een 'uitgeklede' bestemming. Dit vanwege het feit dat er geen agrarische bedrijven voorkomen in deze bestemming.

De flexibiliteitsbepalingen in dit bestemmingsplan bestaan uit diverse afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden. De nevenactiviteitenregeling zoals opgenomen in dit bestemmingsplan sluit op hoofdlijnen aan bij de regeling zoals bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Ommen-Zuid" die kent. In dit voornoemde plan wordt echter onderscheid gemaakt in vier verschillende gebieden met elk een eigen nevenactiviteitenregeling. Van deze vier gebieden vertoont voorliggend plangebied de meeste overeenkomsten met het gebied 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden'. De voor deze gebieden geldende nevenactiviteitenregeling is overgenomen in voorliggend bestemmingsplan, zodat er sprake is van een overzichtelijke regeling per bestemming. Dit geldt tevens voor de wijzigingsbevoegdheden die dit bestemmingsplan kent. In afwijking van het moederplan is een nieuwe regeling opgenomen voor het realiseren van nieuwe natuur, die het in de praktijk kunstmatig gebleken verschil tussen de twee bestaande wijzigingsbevoegdheden opheft. Tot slot kennen de agrarische bestemmingen een omgevingsvergunningstelsel die is afgestemd op de verschillende landschapswaarden. Elke bestemming kent een verschillend omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden, zodat de voorkomende landschapswaarden optimaal worden beschermd.

Bedrijf

De tot 'Bedrijf' bestemde gronden zijn bestemd voor bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijven die daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen zijn. Specifieke bedrijvigheid is vastgelegd middels een functieaanduiding. Het gaat hierbij om een dierenpension en een agrarisch loonbedrijf. De bouw-, afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden zoals het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2013-2" deze kent voor niet-agrarische bedrijvigheid wordt overgenomen in dit bestemmingsplan, zodat de planologische mogelijkheden voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied eenduidig is.

Uitzondering hierop is het loonbedrijf, gelet de ruime bouw mogelijkheden in het vigerende plan. Voor het agrarisch loonbedrijf is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het uitbreiden van het toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Naast de bestaande oppervlakte + 15% uitbreiding, mag het bebouwingsoppervlak met 1.000 m² worden vergroot. Deze afwijking is bedoeld om voertuigen en machines binnen te kunnen stallen. Een voorwaarde hiervoor betreft het opstellen van een ruimtelijk kwaliteitsplan, waarmee wordt aangetoond dat het erf met de nieuwe bebouwing op een goede wijze wordt ingepast in het landschap. Er kunnen eisen worden gesteld aan bebouwing (t.a.v. hoogte, situering, materialisering) alsmede landschapsmaatregelen.

Tevens wordt opgemerkt dat ook maatwerk is geleverd door de restricties die het voorheen geldende bestemmingsplan zijn doorvertaald. Bijvoorbeeld het planologisch verbieden van een bedrijfswoning ter plaatse van de voormalige provinciale opslaglocatie Besthemertol.

Bedrijf – Nutsvoorziening

De bestaande nutsvoorzieningen zijn bestemd tot 'Bedrijf – Nutsvoorziening' met daarbij behorende bebouwing en (on)bebouwde gronden. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in een bouwvlak tot een hoogte van maximaal 3,5 meter. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 meter bedragen.

Bos

Deze bestemming komt voor ter plaatse van het perceel Hammerweg nabij nummer 38. Dit perceel is niet meegenomen in het bestemmingsplan "Wonen Ommen" omdat destijds een partiële herziening tot realisatie van een woning in procedure was. De raad heeft uiteindelijk besloten om deze partiële herziening niet vast te stellen. Daarom wordt dit perceel alsnog voorzien van een juiste bestemming, aansluitend bij de systematiek zoals het bestemmingsplan "Wonen Ommen" deze kent.

Groen

De bestemming 'Groen' is met name van toepassing op openbaar groen als parken. Komt voor nabij de hertenwei (inpassing van het park) en op de noordoever van de Vecht nabij de insteekhaven en doet daarmee recht aan het gebruik ter plaatse.

Maatschappelijk

Deze bestemming is toegekend aan de binnen dit plangebied voorkomende maatschappelijke voorzieningen. Het gaat om de locaties van basisschool Nieuwe Brug (Barkeweg 3) en de locatie van de Besthemermolen (Hammerweg 59A) waar voorheen het natuurinformatiecentrum gevestigd. De gronden binnen deze bestemming zijn aangewezen voor maatschappelijke voorzieningen. Wat onder maatschappelijke voorzieningen wordt begrepen is opgenomen in een begripsbepaling. De bouw mogelijkheden zoals het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2013-2" deze kent voor maatschappelijke voorzieningen wordt overgenomen in dit bestemmingsplan, zodat de planologische mogelijkheden voor dergelijke functies in het buitengebied eenduidig zijn.

Natuur

De bestaande natuurgebieden zijn voorzien van de bestemming 'Natuur'. Tot bestaande natuur wordt gerekend:

- Gebieden die reeds in vigerende bestemmingsplannen zijn voorzien van een natuurbestemming;
- Gronden die in eigendom zijn van natuurbeherende instanties en die als natuurgebied zijn ingericht en beheerd worden.
- Gronden die in particulier eigendom zijn waarvoor een regeling gericht op beheer als natuurgebied van toepassing is.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, bescherming, beheer en ontwikkeling van actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden (mede in de vorm van bossen), kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, recreatief medegebruik, multifunctionele bosbouw en tijdelijke waterberging.

Recreatie- Dagrecreatie

De gronden die ten behoeve van dagrecreatie worden gebruikt, zijn overeenkomstig bestemd ('Recreatie – Dagrecreatie'). Wat onder dagrecreatie wordt verstaan is opgenomen in de begripsbepalingen. Daarnaast is ondersteunende horeca toegestaan in verband met de voorzieningen van rederij Peters. Ook hiervoor geldt dat in de begripsbepalingen is opgenomen wat onder ondersteunende horeca wordt verstaan. De bouwregels bepalen dat de bouwhoogte maximaal 4 meter mag bedragen. De bestaande oppervlakte aan gebouwen mag - net zoals in de andere recreatieve bestemming – maximaal met 25% worden uitgebreid.

Recreatie – Verblifsrecreatie

Zoals in deze plandoelichting is aangegeven, kent het plangebied een hoge toeristische aantrekkingskracht. Het plangebied kent dan ook een aantal verblifsrecreatieve voorzieningen, die overeenkomstig zijn bestemd. Het gaat hierbij om een terrein met vijf recreatiewoningen en een bedrijfswoning (Kiekebelt), een terrein met groepsaccommodaties en groepskamperen (Wolfskuil). De solitair gelegen recreatiewoningen zijn opgenomen in een aparte bestemming 'Recreatie – Recreatiewoningen' (zie ook hierna). Deze verschillende functies zijn aangeduid met aanduidingen en op maat bestemd. De regeling sluit – met toepassing van maatwerk – aan op de regeling zoals het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2013 – 2" kent. De regeling voorziet niet in bouwvlakken, maar een regeling waarbij (wel gekoppeld aan maximale maatvoering) binnen een bestemmingsvlak mag worden gebouwd. Dit betekent meer flexibiliteit dan het voorheen geldende bestemmingsplan en meer ruimte voor de ondernemer om daar te bouwen waar dat goed is voor de ondernemer. Een en ander ook conform de beleidsvoornemens uit het GOP. De bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag bij recht met 25% worden uitgebreid. Het aantal groepsaccommodaties mag niet meer bedragen dan 4. Bij de Wolfskuil zijn dus geen extra groepsaccommodaties toegestaan. Anders dan bij bedrijfsgebouwen, is de uitbreidingsmogelijkheid gekoppeld per groepsaccommodatie. Het is dus niet mogelijk bij 1 groepsaccommodatie de uitbreidingsmogelijkheden van de andere 3 betrekken. De bedoeling van het bestemmingsplan is namelijk niet dat de capaciteit wezenlijk vergroot wordt. Specifiek voor de Wolfskuil wordt opgemerkt dat de bestaande en sinds vele jaren aanwezige kampeervelden positief zijn bestemd. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om extra overkappingen te realiseren tot maximaal 15 m². Deze regeling geldt voor solitaire recreatiewoningen (bestemd tot 'Recreatie – Recreatiewoningen' en voor het enige recreatiewoningsterrein in het plangebied. Gelet op het karakter van dit terrein is dit aanvaardbaar geacht.

Recreatie - Recreatiewoningen

De recreatiewoningen zijn opgenomen in een aparte bestemming 'Recreatie – Recreatiewoningen'. Deze gronden zijn aangewezen voor recreatiewoningen met daarbijbehorende voorzieningen. In een bouwschema is de maximale maatvoering van de bebouwing vastgelegd. Permanente bewoning is niet toegestaan. De regeling is grotendeels gebaseerd op de mogelijkheden in het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2013-2".

Verkeer

De openbare en doorgaande verkeersstructuren zijn bestemd tot 'Verkeer'. Hierbij is in beginsel de begrenzing aangehouden zoals het voorheen geldende bestemmingsplan deze ook al kende, aangehouden.

Verkeer – Railverkeer

De spoorweg die het plangebied doorsnijdt is voorzien van de bestemming 'Verkeer – Railverkeer'. Dergelijke gronden zijn aangewezen voor spoorwegen, wegen, bruggen en viaducten, alsmede voor bijbehorende voorzieningen zoals voet- en fietspaden, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bermen, bermsloten, taluds en water. In de bestemming zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde passend bij de bestemming opgenomen.

Water

Deze bestemming is gegeven aan de hoofwatergangen binnen het plangebied. Het gaat hierbij om de Regge en De Vecht en een zijtak van de Vecht. Andere in het plangebied aanwezige watergangen zijn niet apart bestemd. De tot 'Water' bestemde gronden zijn aangewezen voor wateraanvoer en –afvoer, waterberging en het verkeer te water, steigers en ondergeschikt agrarisch en natuurgebruik.

Wonen

Bestaande woningen worden conform bestaand en vergund gebruik bestemd. Het aantal en soort woningen is daarbij vastgelegd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen vrijstaande woningen en aaneengebouwde woningen. De begrenzing van de woonbestemming volgt zoveel mogelijk de feitelijke situatie. De systematiek van bouwvlakken en voorgevelrooilijnen is losgelaten. Er is in dit bestemmingsplan aangesloten op de meer flexibele regeling zoals het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2013-2” deze kent.

Wonen – VAB

Voormalige agrarische bedrijven zijn bestemd als ‘Wonen – VAB’. Op dergelijke bestemmingsvlakken is vaak nog een groot oppervlak aan voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig, die geen passende functie meer kan vervullen. Om gebruik te kunnen maken van de economische restwaarde van deze gebouwen zijn via afwijking diverse nevenfuncties mogelijk. De afwijkingen zijn in een schema opgenomen en bij recht of na afwijking mogelijk. Wel geldt een maximale oppervlakte aan te gebruiken bebouwing.

Er zijn ook vervolgfuncties toegestaan na binnenplanse wijziging. Van belang is bij nevenactiviteiten dat bij de beoordeling altijd wordt gekeken in hoeverre er nog sprake is van een nevenactiviteit. Dit gerelateerd aan de woonfunctie of hobbyboerfunctie op een dergelijk perceel.

Woongebied

Een tweetal percelen binnen dit plangebied zijn gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Wonen Ommen”. Het gaat om de percelen Stationsweg 28 en Zeesserweg 7. Met voorliggend bestemmingsplan worden deze twee percelen voorzien van een actueel planologisch kader. Om de bouw mogelijkheden af te stemmen op de omgeving is daarom gekozen voor de bestemming ‘Woongebied’. De mogelijkheden die deze bestemming op basis van het bestemmingsplan “Wonen Ommen” kent zijn 1 op 1 overgenomen.

Waarde – Archeologie, Waarde – Archeologische verwachting 1, Waarde – Archeologische verwachting 2, Waarde – Archeologische verwachtingswaarde

De binnen het plangebied voorkomende archeologische verwachtingswaarde is doorvertaald in bovenstaande archeologische dubbelbestemmingen. In paragraaf 4.8.1. is dit nader beschreven / toegelicht. In zijn algemeenheid zijn de gronden ter plaatse van deze dubbelbestemmingen , behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden. In een omgevingsvergunningstelsel is opgenomen bij welke bodemingrepen een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

Waterstaat – Waterstaatkundige functie

Deze gronden zijn - behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen - mede bestemd voor de waterhuishouding, waaronder begrepen de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging alsmede dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel 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.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nog niet zijn vervat in een onherroepelijk bestemmingsplan of waarvoor anderszins een planologische procedure is afgerond of vergunning is verleend. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Dit bestemmingsplan kent wel diverse mogelijkheden om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan of het bestemmingsplan te wijzigen. Hierbij zal per geval worden bezien of de kosten op een initiatiefnemer van een plan worden verhaald op basis van de gemeentelijke legesverordening of door het sluiten van een overeenkomst. Tevens zal, indien noodzakelijk, een planschadeovereenkomst worden gesloten met een initiatiefnemer van een plan. Op deze wijze is het verhaal van de kosten voor de gemeente anderszins verzekerd, zodat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Bij vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad zal tevens het besluit worden genomen dat, voor die gevallen waar op basis van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro een exploitatieplan verplicht is, geen exploitatieplan wordt vastgesteld omdat de kosten anderszins verzekerd zijn.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG & INSPRAAK

7.1 Vooroverleg

7.1.1 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.

7.1.2 Provincie Overijssel

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel. Er is één vraag/opmerking geplaatst:

de algemene afwijkingmogelijkheid ten behoeve van collectoren voor warmte of energie (artikel 30.5) lijken behoorlijk ruim en is niet gemaximeerd qua oppervlakte. Rondom 50 m vanaf de grens bouwvlak is een grote oppervlakte die behoorlijk veel impact op het landschap kan hebben. Is een dergelijke mogelijkheid in andere plannen geaccepteerd?

Hierop is vervolgens door de gemeente als volgt geantwoord:

De algemene afwijkingsbevoegdheid is inderdaad overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied. Met het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2013-1 is aan dit plan de volgende bepaling toegevoegd:

41.5. Ontheffingsbevoegdheid kleinschalige duurzame energievoorzieningen

41.5.1. Voor zover niet vergunningsvrij, zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van de regels van het plan voor:

- a. het bouwen en gebruiken van één of meer collectoren voor warmteopwekking of één of meer panelen voor elektriciteitsopwekking met een maximale hoogte van 2 meter binnen bouwvlakken dan wel in een zone van 50 m vanaf de grens van het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte wordt gemeten vanaf maaiveld
 2. voor zover plaatsing plaatsvindt op een dakvlak gerekend wordt ten opzichte van het dakvlak;
- b. het plaatsen en gebruiken van één of meer kleinschalige windturbines tot een maximale tiphoogte van 15 meter binnen bouwvlakken, met dien verstande dat windturbines niet zijn toegestaan in de EHS en bij recreatiewoningen.

41.5.2. Ontheffing als bedoeld in lid 41.5.1 wordt slechts verleend:

- a. indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. indien sprake is van een goede landschappelijke inpassing en voor zover aanwezige cultuurhistorische, natuur- en landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad.

Met artikel 41.5.2 sub b worden de natuur- en landschapswaarden voldoende geborgd. Deze bepaling is met name bedoeld voor projecten op huishoudenniveau. In de praktijk maakt de gemeente mee dat net buiten het erf betere mogelijkheden liggen voor zonopvang dan binnen het erf. De mogelijkheid zou ook gebruikt kunnen worden om met een aantal burens gezamenlijk wat te doen. De bepaling is niet bedoeld om complete zonneakkers met energieproductie voor de markt mogelijk te maken.

De provincie kon vervolgens instemmen aangezien er een afwegingskader aan gekoppeld is. De provincie geeft aan dat hiermee het plan in vooroverleg akkoord is bevonden.

7.1.3 Waterschap

Het waterschap heeft geen aanleiding gezien om te reageren op het plan.

7.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Vanwege het conserverende en beheersgerichte karakter wordt geen afzonderlijk voorontwerpplan ter inzage gelegd. In plaats daarvan is voor particulieren op 16 november 2016 een inloopbijeenkomst gehouden. Aanvullend daarop is met de afzonderlijke ondernemers in dit gebied (dat zijn die ondernemers, die een bedrijfsmatige bestemming op hun perceel hebben) overleg gevoerd. Dit borduurt voort op de goede ervaringen die hiermee zijn opgedaan in het kader van de procedure van het bestemmingsplan "Buitengebied" en het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2013-2". Tevens doet dit recht aan de proactieve wijze van communiceren, welke met het GOP gepromoot wordt. De uitkomsten van de inloopbijeenkomst en het overleg met de ondernemers zijn voor zover mogelijk, verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro stelt de gemeente, voor zover noodzakelijk, het bestemmingsplan beschikbaar aan de betrokken overheden en instanties. In de toelichting van het bestemmingsplan worden de reacties van het vooroverleg opgenomen.