

Bestemmingsplan

Buitengebied, Herziening Ommerkanaal West 1

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan

Buitengebied, Herziening Ommerkanaal West 1

Plannaam: Buitengebied, Herziening Ommerkanaal West 1
IMRO-nummer: NL.IMRO.0175.buiten2012bp0056-vg01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: April 2021



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	10
2.1	WITHARENWEG 17	10
2.2	OMMERKANAAL WEST 1	11
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	12
3.1	ONTWIKKELING	12
3.2	VERKEER EN PARKEREN	13
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	14
4.1	RIJKSBELEID	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT	26
5.3	LUCHTKWALITEIT	27
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	ECOLOGIE	31
5.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	36
6.1	VIGEREND BELEID	36
6.2	WATERPARAGRAAF	36
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
7.1	INLEIDING	38
7.2	OPZET VAN DE REGELS	38
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	39
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	42
9.1	VOOROVERLEG	42
9.2	INSPRAAK	42
9.3	ZIENSWIJZEN	42
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	43	
BIJLAGE 1	ONDERBOUWING WITHARENWEG 17	44
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	45
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	46
BIJLAGE 4	WATERTOETSRESULTAAT	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

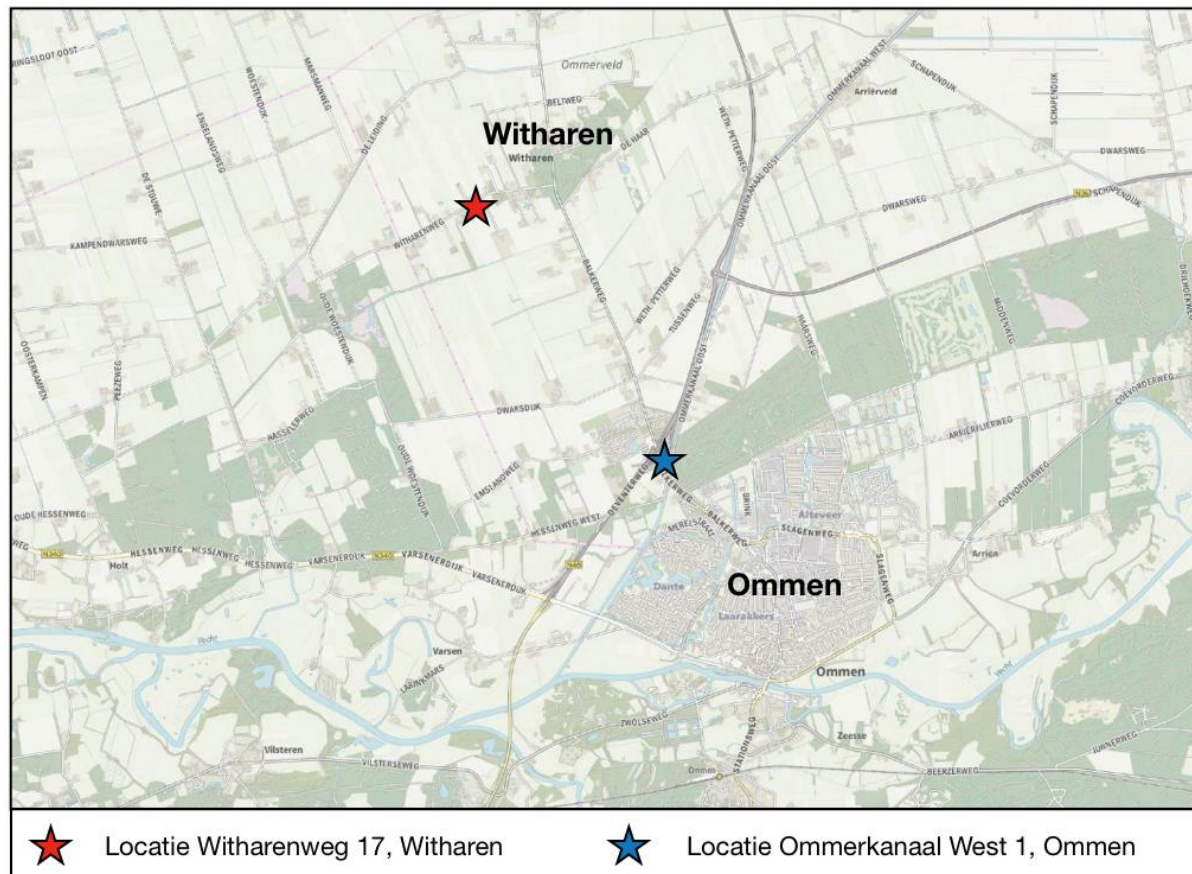
Op het perceel aan de Witharenweg 17 bevindt zich een oude boerderij welke in gebruik is als verenigingsgebouw van de lokale motorclub 'Motor Touring Club Route 66'. Doordat de huidige eigenaren de huurovereenkomst willen beëindigen, moet de motorclub de locatie echter verlaten. Op aanwijzing van de gemeente is een perceel naast de noordelijke oprit van de N48, aan de Ommerkanaal West 1, in beeld gekomen als nieuwe locatie. Het voornemen bestaat om ter plaatse een verenigingsgebouw te realiseren ten behoeve van clubavonden, vergaderingen en als uitvalsbasis voor toertochten. De oude boerderij op het perceel aan de Witharenweg 17 krijgt daarbij een passende nieuwe invulling als verblijfsrecreatieve overnachtingslocatie. De verblijfsrecreatieve overnachtingslocatie wordt mogelijk gemaakt op basis van een afwijkingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan, waarvoor separaat een onderbouwing is opgesteld, welke is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders waarmee het voornemen gerealiseerd kan worden.

Opgemerkt wordt dat op de procedure de coördinatieregeling wordt toegepast. Dit betekent dat voorliggend bestemmingsplan en de benodigde omgevingsvergunning tegelijk in procedure worden gebracht.

1.2 Ligging van het plangebied

De locaties liggen in het buitengebied van de gemeente Ommen (zie afbeelding 1.1). De locatie aan de Witharenweg 17 ligt ten westen van de kern Witharen en de locatie aan de Ommerkanaal West 1 ten noordwesten van de kern Ommen. De ligging van de locaties ten opzichte van elkaar en de hiervoor genoemde kernen wordt weergegeven in afbeelding 1.1. Afbeelding 1.2 geeft de directe omgeving van de locaties weer.



Afbeelding 1.1 Ligging van de locaties ten opzichte van elkaar en de kernen Ommen en Witharen (Bron: PDOK)



Afbeelding 1.2 Ligging van de locaties aan de Witharenweg 17 (links) en Ommerkanaal West 1 (rechts) ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Buitengebied, Herziening Ommerkanaal West 1” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0175.buiten2012bp0056-vg01) en een renvooi;
- regels.

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

1.4 Huidig planologisch regime

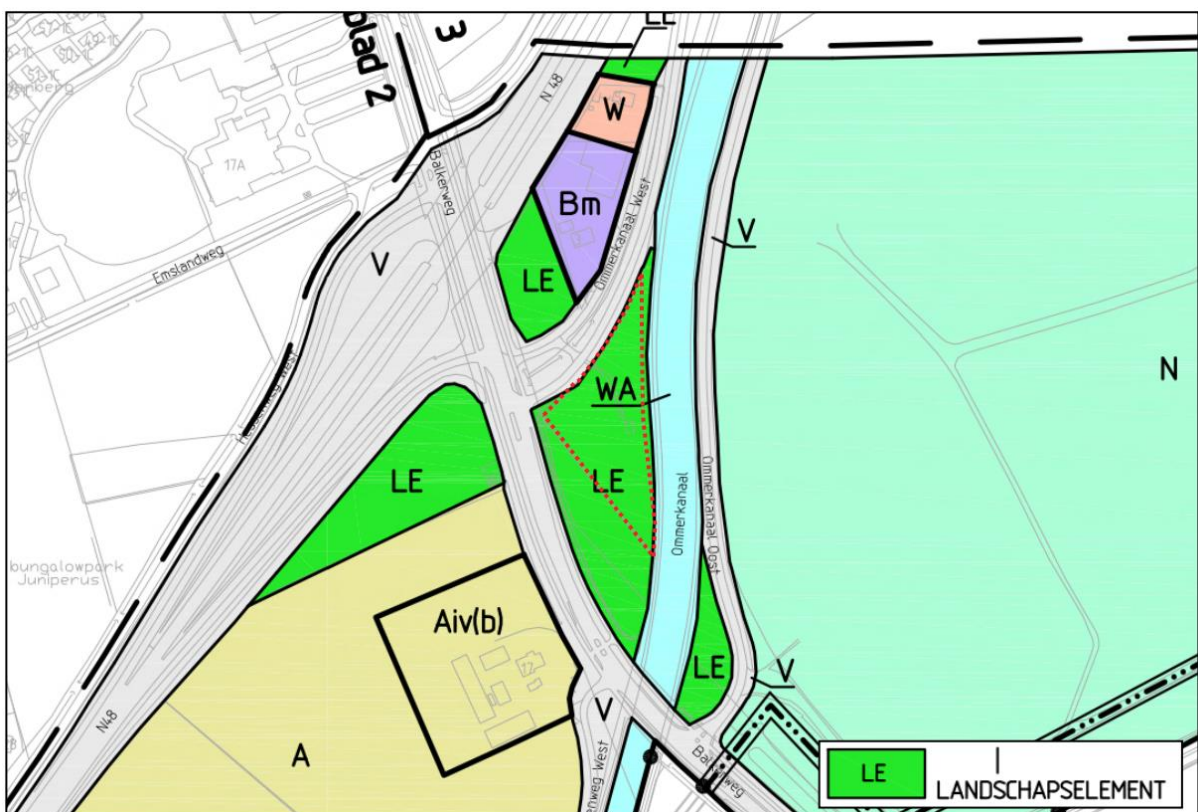
1.4.1 Algemeen

Het perceel aan de Witharenweg 17 ligt binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied, herziening 2013-2’ welke op 30 oktober 2014 is vastgesteld. Het perceel aan de Ommerkanaal West 1 ligt binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied’, welke op 18 februari 2010 is vastgesteld. Daarnaast geldt voor beide locaties het bestemmingsplan ‘Facetherziening parkeren Ommen’, vastgesteld op 19 juli 2018.

In afbeelding 1.3 en 1.4 zijn uitsneden van de verbeelding van respectievelijk de bestemmingsplannen ‘Buitengebied, herziening 2013-2’ en ‘Buitengebied’ opgenomen. De beide locaties van het plangebied zijn daarbij indicatief aangegeven met een rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2013-2' ter plaatse van de locatie Witharenweg 17 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 1.3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied' ter plaatse van de locatie Ommerkanaal West 1 (Bron: gemeente Ommen)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De gronden aan de Witharenweg 17 hebben de enkelbestemming 'Wonen – VAB' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Agrarisch gebied met landschappelijke openheid', 'Waarde – Archeologische verwachting 1' en 'Leiding – Gas'. Tevens geldt de gebiedsaanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Het verenigingsgebouw is tenslotte voorzien van de functieaanduiding 'verenigingsleven'.

De gronden aan de Ommerkanaal West 1 hebben de enkelbestemming 'Landschapselement'.

Witharenweg 17

Wonen – VAB

De voor 'Wonen – VAB' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en bed & breakfast in de woning. Ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' is een motorclub toegestaan.

Leiding – Gas

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van (ondergrondse) hoofdgasleidingen met de daarbijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Waarde – Agrarisch gebied met landschappelijke openheid

De voor 'Waarde – Agrarisch gebied met landschappelijke openheid' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de in dit gebied voorkomende landschappelijke waarden in de vorm van grootschalige openheid, een rationeel verkavelings- en wegenpatroon en verspreid liggende boscomplexen in onderlinge samenhang en verhouding.

Waarde – Archeologische verwachting 1

De voor 'Waarde – Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden.

Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' geldt dat die gronden - naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming(en) en aanduidingen - tevens beschermd zijn voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwaterbeschermingsgebied.

Ommerkanaal West 1

Landschapselement

De gronden ter plaatse van de bestemming 'Landschapselement' zijn bestemd voor beplantingen en andere groenvoorzieningen. Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.

1.4.3 Strijdigheid

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het niet toegestaan om op het perceel Ommerkanaal West 1 binnen de bestemming 'Landschapselement' een verenigingsgebouw voor een motorclub te realiseren. Om dit voornemen mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin, waarbij de functieaanduiding 'verenigingsleven' verplaatst wordt van de Witharenweg 17 naar het perceel Ommerkanaal West 1.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Ommen beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue. Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie in de omgeving en het plangebied.

2.1 Witharenweg 17

Ter plaatse van de locatie Witharenweg 17 te Witharen is een voormalig agrarisch erf aanwezig. Het erf is in de huidige situatie voorzien van een woonbestemming. Op het erf bevinden zich één woning en enkele voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De overige gronden zijn in gebruik als tuin of erfverharding. Ook is op een gedeelte van het erf een bosje aanwezig. Het huidige verenigingsgebouw van de motorclub 'Motor Touring Club Route 66' bevindt zich in de oude boerderij aan de zuidzijde van de Witharenweg.

De huidige situatie van het plangebied (rood omlijnd) is op de luchtfoto in afbeelding 2.1 weergegeven. Daarnaast is in afbeelding 2.2 een straatbeeld opgenomen van het huidige verenigingsgebouw.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van de huidige situatie ter plaatse van de locatie Witharenweg 17 (Bron: Google maps)

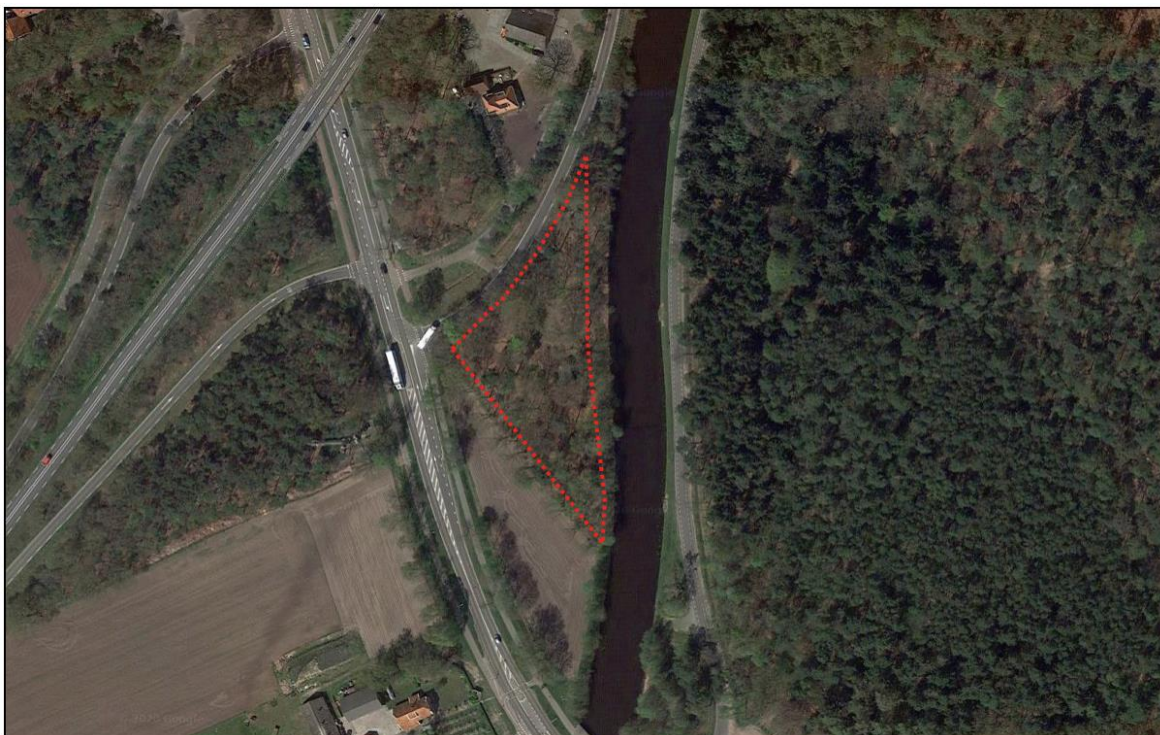


Afbeelding 2.2 Straatbeeld van het huidige verenigingsgebouw vanaf de Witharenweg (Bron: Google streetview, 2010)

2.2 Ommerkanaal West 1

De locatie Ommerkanaal West 1 bevindt zich tussen de oprit vanaf de Balkerweg naar de N48 en het Ommerkanaal. Ter plaatse bevindt zich een gemengd bosje. Centraal in het bosje bevindt zich een kadaverhuisje. Dit huisje werd vroeger gebruikt om kadavers, slachtafval en afgekeurd vlees te verzamelen, voordat dit werd afgevoerd naar een destructiebedrijf. Het gebouwtje wordt echter al vele jaren niet meer gebruikt. Het kadaverhuisje is bereikbaar via een weg met een oversteek over de oprit van de N48 naar het Ommerkanaal West.

De huidige situatie van het plangebied (rood omlijnd) is op de luchtfoto in 2.3 weergegeven. Daarnaast is in afbeelding 2.4 een foto van het kadaverhuisje opgenomen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied Ommerkanaal West 1 (Bron: Google maps)



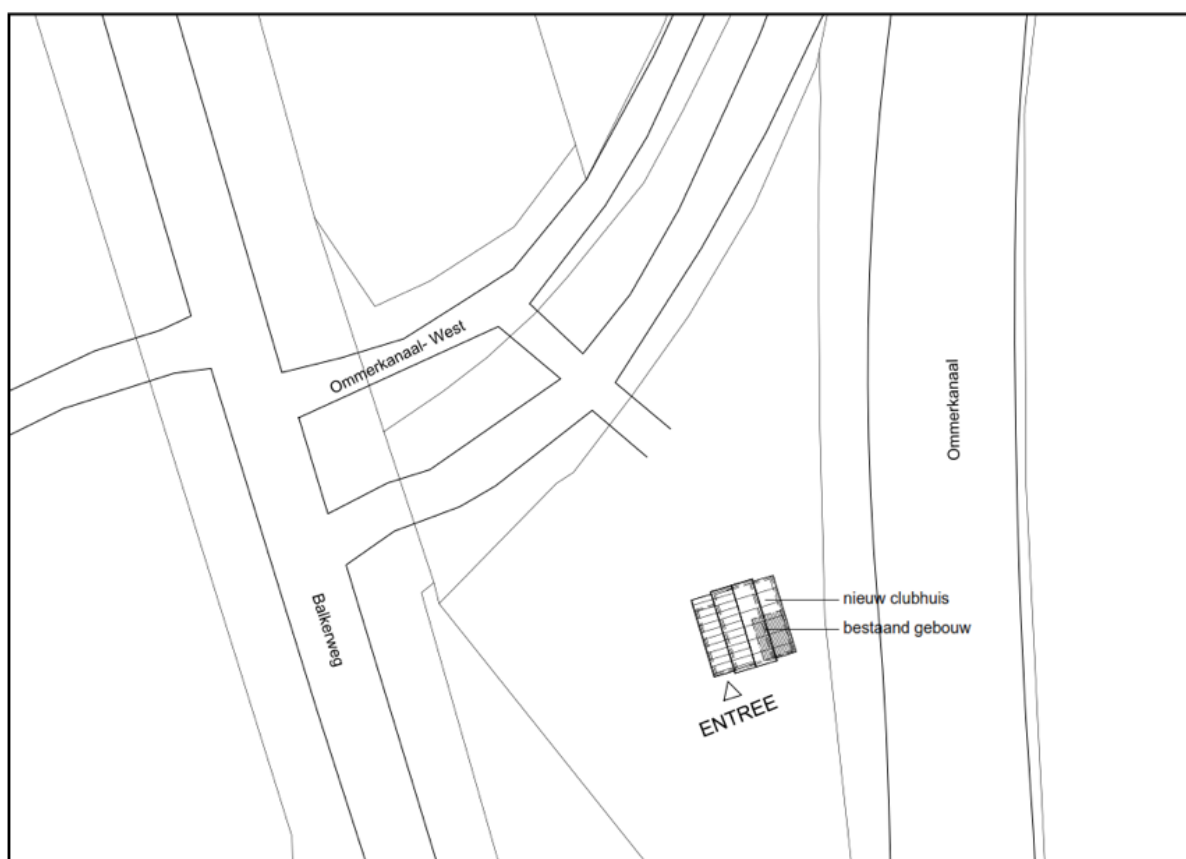
Afbeelding 2.2 Foto kadaverhuisje binnen plangebied Ommerkanaal West 1 (Bron: Ommenaar.nl)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

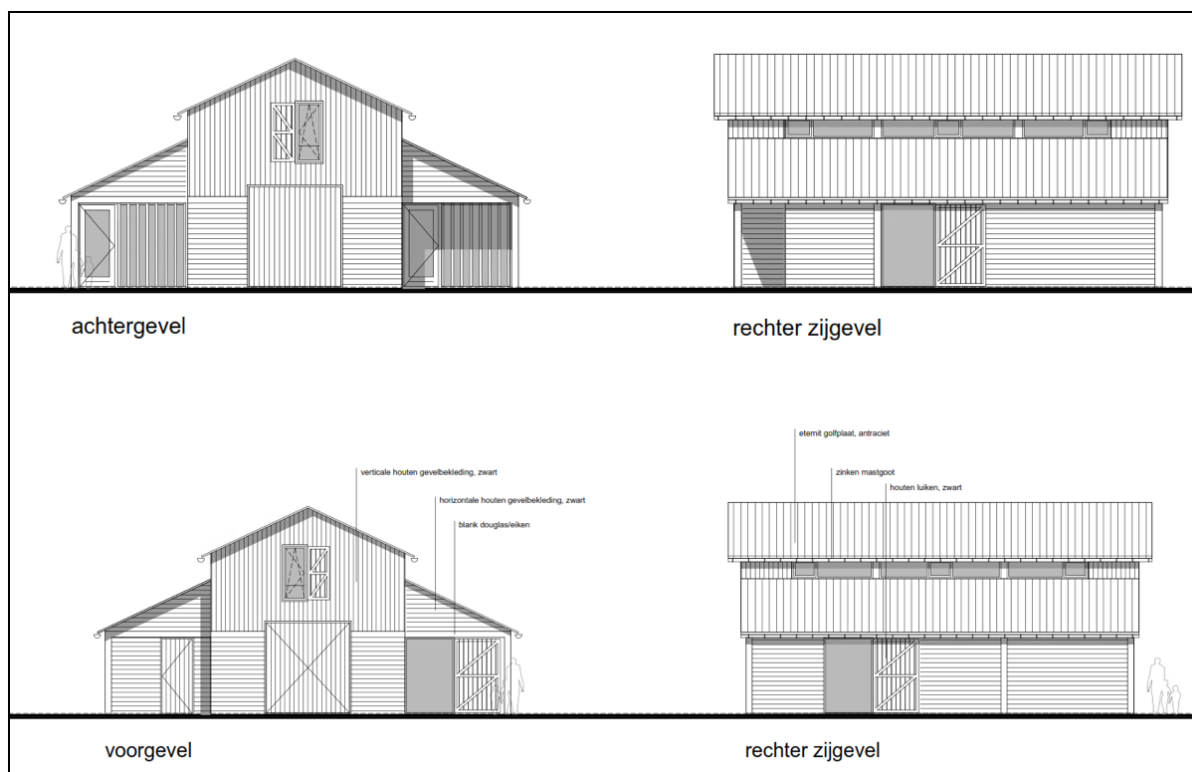
3.1 Ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel aan de Ommerkanaal West 1 een nieuw verenigingsgebouw voor de motorclub 'Motor Touring Club Route 66' te realiseren. Het gebouw zal gebruikt worden voor clubavonden, vergaderingen en als uitvalsbasis voor toertochten. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt de mogelijkheid om een verenigingsgebouw te exploiteren ter plaatse van het perceel aan de Witharenweg 17 wegbestemd.

Het verenigingsgebouw wordt ter plaatse van het huidige en hiermee te slopen kadaverhuisje gerealiseerd. Afbeelding 3.1 en 3.2 geven een beeld van de gewenste situatie. Het gewenste verenigingsgebouw heeft een lengte van 12,68 meter, een breedte van 12,45 meter en een hoogte van 6,46 meter.



Afbeelding 3.1 Plattegrond met de locatie van het gewenste nieuwe verenigingsgebouw (Bron: JOHANHOFMAN Architect)



Afbeelding 3.2 Gevelaanzichten gewenste situatie (Bron: JOHANHOFMAN Architect)

3.2 Verkeer en parkeren

Met voorliggend initiatief wordt binnen het plangebied een verenigingsgebouw gerealiseerd. Het parkeren bij het clubgebouw vindt plaats naast het verenigingsgebouw. Gezien de ruime omvang van het perceel, het feit dat het motoren betreffen welke een beperkte ruimte innemen voor parkeren en de nieuwe inrichting zoals weergegeven in afbeelding 2.1 en 3.1 wordt gesteld dat hieraan kan worden voldaan.

In overleg met de provincie Overijssel en de gemeente (bevoegd gezag voor toestaan inritten) is besloten de ontsluiting van het plangebied plaats te laten vinden via een nieuw te realiseren in-/uitrit op de oprit naar de N48. Deze weg kan de beperkte verkeersgeneratie als gevolg van het verenigingsgebouw eenvoudig opvangen. Deze verkeersgeneratie komt voort uit bezoekers van clubavonden, vergaderingen en deelnemers aan toertochten. Daarbij wordt opgemerkt dat de activiteiten voornamelijk 's avonds en in het weekend plaats vinden, dus buiten 'de spits'. Gemiddeld gezien vindt twee keer per week een bijeenkomst plaats, waarbij normaal gesproken ongeveer twintig bezoekers aanwezig zijn.

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

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

Opgemerkt wordt dat in dit hoofdstuk uitsluitend op de locatie aan de Ommerkanaal West wordt ingegaan, aangezien op de locatie aan de Witharenweg geen fysieke ingrepen worden verricht.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

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

Op voorliggende ontwikkeling is de overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017;ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing. Bij deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m² er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling maakt de realisatie van een verenigingsgebouw met een bruto vloeroppervlakte van circa 160 m² mogelijk. Geconcludeerd wordt dat er in voorliggend geval geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel. In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei 2017 zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden. In 2018 zijn de visie en verordening partieel herzien.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

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

- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

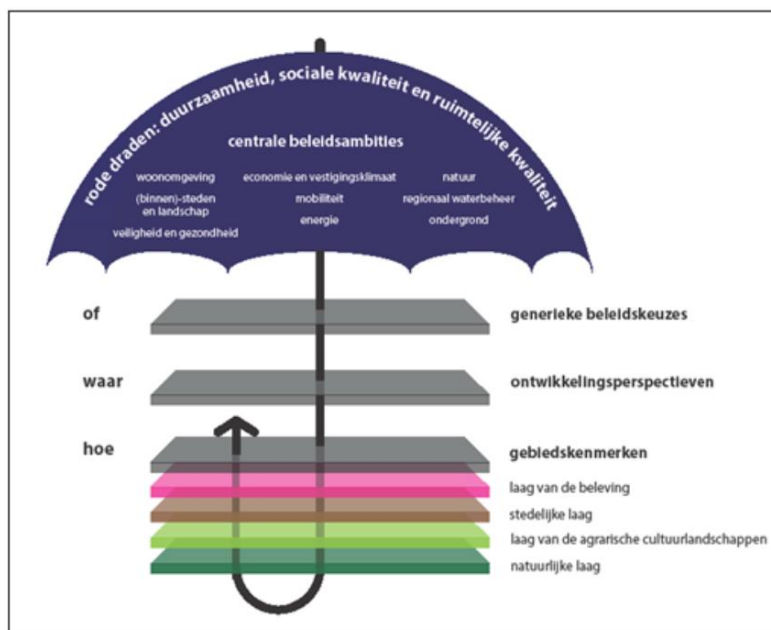
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

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

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

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

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 *Of - generieke beleidskeuzes*

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

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

4.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

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

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

4.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken*

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

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

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

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

4.2.4.1 *Generieke beleidskeuzes*

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn met name artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op deze artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied ligt op basis van de Wegenwet binnen de bebouwde kom. De ruimtelijke en functionele structuur maakt het echter dat er sprake is van een ontwikkeling in een dorpsrandzone met een mix van functies. Per saldo wordt daarbij beperkt aanspraak gedaan op ruimte in de groene omgeving. Er wordt een bestaand gebouw van circa 30 m² gesloopt, in ruil waarvoor een verenigingsgebouw van circa 157 m² wordt gebouwd.

Tijdens de zoekfase naar een geschikte locaties voor het verenigingsgebouw is gezien in hoeverre het verenigingsgebouw gerealiseerd zou kunnen worden binnen bestaand bebouwd gebied. Gezien de aard van het gebouw is hierbij gekeken naar beschikbare locaties op een bedrijventerrein of nabij een sportpark in de gemeente Ommen. Hieruit is gebleken dat op een bedrijventerrein of bij sportvelden geen gronden beschikbaar zijn.

De goede ligging ten opzichte van infrastructuur en de grote afstand tot omliggende woningen vormen daarnaast aanknopingspunten om van voorliggende locatie gebruik te maken. Zo kan de motorclub toertochten direct op de N48 starten. Daarnaast wordt overlast die burens zouden kunnen ervaren tot een minimum beperkt.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in strijd is met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Als gevolg van voorliggende ontwikkeling wordt een buiten gebruik geraakt kadaverhuisje gesloopt. Het gebouw staat al jaren leeg en er bestaat geen vervolgfunctie voor het gebouw. Met de sloop van dit gebouw wordt verdere verloedering en kwaliteitsafname voorkomen. Verder zijn binnen het plangebied veel bomen en struiken aanwezig. Voor het bouwen van een verenigingsgebouw zal een open plek gecreëerd moeten worden en worden er twee bomen gekapt. Het betreft een beuk en een Amerikaanse eik met beiden een doorsnede van circa 20 cm. De bomen die worden gehandhaafd onttrekken het zicht aan het nieuwe gebouw, waardoor

het vanaf de omliggende wegen slechts beperkt zichtbaar is. Voor een verdere toetsing aan de gebiedskenmerken wordt verwezen naar paragraaf 4.2.4.3.

4.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

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

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



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

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

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

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

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

Binnen het ontwikkelingsperspectief “mixlandschap” is ruimte voor diverse functies. Het gewenste verenigingsgebouw wordt hierbinnen als passend gezien. De realisatie van het verenigingsgebouw brengt geen aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende woonfuncties met zich mee. Daarnaast worden omliggende (agrarische) bedrijven niet belemmering in de ontwikkelingsmogelijkheden (zie hoofdstuk 5). Verder wordt gesteld dat de realisatie van het plan bijdraagt aan de sociale vitaliteit van het buitengebied.

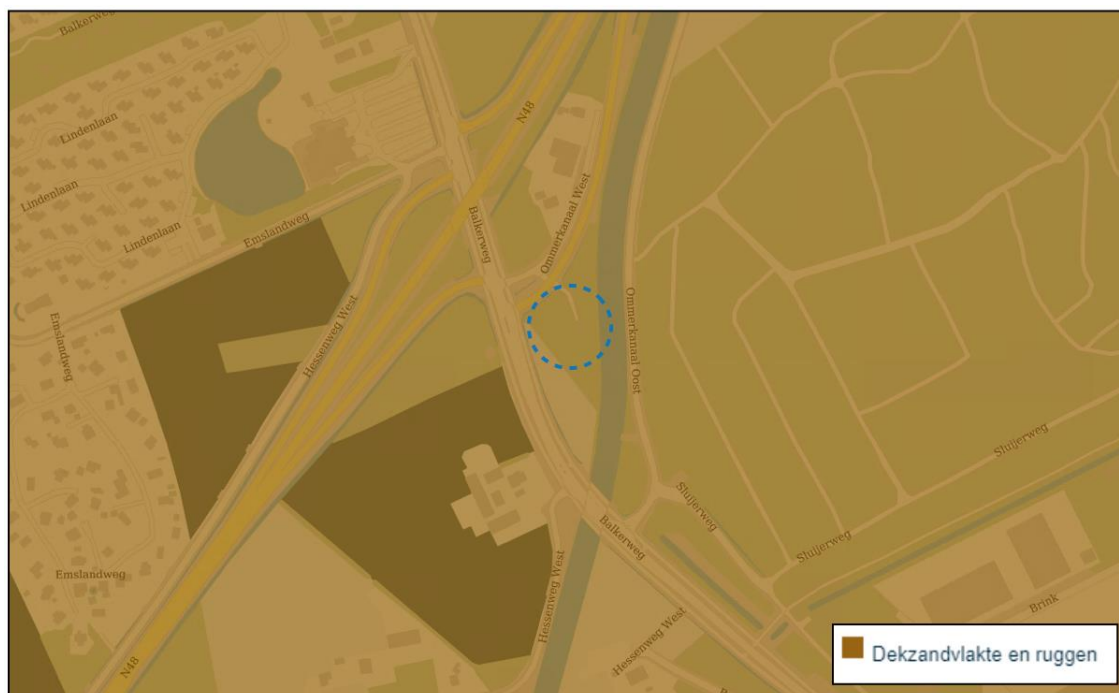
4.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in of aangrenzend aan het plangebied geen specifieke eigenschappen voor deze laag gelden. Tevens is de ‘Laag van de beleving’ buiten beschouwing gelaten, aangezien er geen kenmerken ten aanzien van deze laag in het plangebied aanwezig zijn. Hierna wordt ingegaan op de relevante kenmerken ter plaatse van het plangebied.

1. De “Natuurlijke laag”

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

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



Afbeelding 4.3 Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

De van oorsprong voorkomende ‘Natuurlijke laag’ ter plaatse van het plangebied is door onder andere de aanleg van het Ommerkanaal, het viaduct over de Balkerweg en de aanleg van een (naald)bos ter plaatse van het plangebied niet of nauwelijks meer waarneembaar. Het plan heeft dan ook, mede gezien de aard en omvang, geen nadelige gevolgen op de ‘Natuurlijke laag’. Geconcludeerd wordt dat de ‘Natuurlijke laag’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap

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

Het plangebied is op basis van de gebiedskenmerkenkaart in de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangemerkt als landschapstype “Jong heide- en broekontginningslandschap” op de overgang naar het oude hoevenlandschap. In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



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

“Jong heide- en broekontginningslandschap”

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk 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. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20^e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het ‘inbreidings’landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

Het plangebied is gelegen aan de voet van een landduin langs de Vecht, waarop van nature een dennenbos aanwezig was. Om deze landduin lagen de heidegronden van de marke Ommen. Het plangebied lag op de overgang tussen het dennenbos op de landduin, naar de heidegronden behorend bij de marke Ommen.

Aan het einde van de 19^e en begin van de 20^e eeuw zijn deze heidegronden stap voor stap ontgonnen tot voornamelijk bouw- en grasland. Zoals kenmerkend voor het jonge heideontginningslandschap zijn hierin erven als blokken langs de wegen gecreëerd. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn echter beplant met een dennenbosje. Daarnaast is ten gevolge van de aanleg van de N48 het landschap reeds verstoord. Ter plaatse van het plangebied zijn daarmee karakteristieke kenmerken van het jonge heideontginningslandschap niet duidelijk meer aanwezig. Het plangebied sluit ruimtelijk gezien meer aan op het dennenbos op de landduin (nu: Ommerbosch).

Als gevolg van de ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan de ruimtelijke structuur van de omgeving. Het verenigingsgebouw wordt te midden van een bosje gecreëerd, waardoor de structuur van het bosje behouden blijft. Het gebouw zal ook slechts beperkt zichtbaar zijn vanaf de omliggende wegen.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.2 Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP)

4.3.2.1 Algemeen

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

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

4.3.2.2 Ambities GOP

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

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

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

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

In het voorliggende geval is met name het thema 'sport en cultuur' van belang. Daarnaast zijn de gebiedsgerichte beleidsambities en de spelregels van belang. Op dit aspect wordt hierna ingegaan.

4.3.2.3 Sport en cultuur

Sport en cultuur dragen via het verenigingsleven en het plezier dat mensen aan actieve en/of passieve sport- en cultuurbetoeuwing beleven bij aan de leefbaarheid en saamhorigheid, en versterken zo de sociale samenhang in de gemeente en haar wijken en kernen. Ommen beschikt over een uitgebreid verenigingsleven op het terrein van de binnen- en buitensport, zang, muziek en toneel.

De gemeente ziet sportverenigingen als belangrijkste partner bij het uitvoeren van het sportstimuleringsbeleid en zet daarom in op ondersteunend beleid gericht op het gezond/vitaal houden van sportverenigingen. In het Gemeentelijk Omgevingsplan (GOP) staat ook als ambitie voor sportvoorzieningen aangegeven: het realiseren van voldoende en geschikte accommodaties voor sportvoorzieningen.

4.3.2.4 Gebiedsgericht deel: kernrandzones

Ommen wil, daar waar de randen van de stad of de kernen dat toelaten, ruimte bieden aan de ontwikkeling van enkele meer gevarieerde kernrandzones. Kernrandzones zijn gebieden met een gecombineerde functie van wonen en werken, in het overgangsgebied tussen het bebouwde gebied en het buitengebied. In de te ontwikkelen kernrandzones wordt een bredere menging van functies mogelijk. In aanzet kunnen er binnen een dergelijke functiemenging verschillende accenten worden aangebracht. De gemeente wil het ontwikkelen van kernrandzones mogelijk maken in de volgende gebieden:

- Ommen Noord rond de ontsluiting van de nog te verbreden N48, kruising Balkeweg. Dit gebied kent al een grotere verscheidenheid aan functies en wordt gekenmerkt door een menging van wonen met recreatieve functies en detailhandel. In de toekomst gaat dit gebied deels opnieuw op de schop bij de verbreding van de N48 en de aanleg van nieuwe wegontsluitingen. Het hier ontwikkelen van een kernrandzone biedt kansen om het gebied meer tot een eenheid te maken;
- Beerzerveld (in het lint van de Westerveg). In de lijn van de traditionele lintbebouwing wordt ruimte geboden aan een beperkte ontwikkeling van wonen met bedrijvigheid. Deze kernrandzone ligt gedeeltelijk in de kern Beerzerveld zelf.

Bij de te realiseren kernrandzones geldt steeds dat er sprake is van meer ontwikkelruimte dan er thans mogelijk is. Het gaat daarbij primair om het bieden van meer ruimte voor het omzetten van bestaande functies naar andere functies, of het bieden van aanvullende mogelijkheden van bestaande functies. Wel worden

daarbij eisen en spelregels gesteld aan de initiatiefnemers in een dergelijk gebied. Deze spelregels, zoals eerder beschreven in de sturingsfilosofie, zijn:

1. het tijdig informeren van belanghebbende over een voorgenomen initiatief;
2. het verkrijgen van acceptatie/draagvlak voor het initiatief bij belanghebbende partijen;
3. het aantoonbaar op duurzame wijze realiseren van het voorgenomen initiatief;
4. het vanuit het initiatief bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit;
5. het vanuit het initiatief bijdragen (Noaberschap) aan de leefbaarheid van wijk of buurt;
6. het adequaat compenseren van negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid.

4.3.2.5 Spelregels GOP

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

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

Hierna wordt puntsgewijs aan de voorwaarden getoetst:

Ad 1: direct omwonenden aan de Balkerkweg, Ommer-Kanaal West en Ommer-Kanaal Oost zijn in een persoonlijk gesprek door initiatiefnemer op de hoogte gebracht. Alle omwonenden hebben in dit gesprek aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de vestiging van de vereniging op de betreffende locatie.

Ad 2: Initiatiefnemer is in gesprek gegaan met omwonenden. De naaste omwonenden zijn op de hoogte. Tevens zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt tegen de ontwikkeling.

Ad 3: binnen het plan is voldoende aandacht voor het aspect duurzaamheid. Dit vertaalt zich onder meer in de wens een energiezuinig verenigingsgebouw te realiseren. Daadwerkelijke duurzaamheidsmaatregelen worden in de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen meegenomen.

Ad 4: Door de positionering van het verenigingsgebouw is rekening gehouden met de omgevingskwaliteit. Verwezen wordt ook naar paragraaf 4.2.4.3, waar hier dieper op in wordt gegaan.

Ad 5: Door het voorkomen van verdere verpaupering van het kadaverhuisje in het plangebied wordt bijgedragen aan de leefbaarheid van de omgeving. Daarnaast wordt met de realisatie van een verenigingsgebouw voor een lokale motorclub tevens bijgedragen aan de versterking van de sociale vitaliteit van de buurt.

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

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

In het Gemeentelijk Omgevingsplan (GOP) staat als ambitie voor sportvoorzieningen aangegeven: "het realiseren van voldoende en geschikte accommodaties voor sportvoorzieningen". Het realiseren van een nieuwe accommodatie voor de motorclub past goed bij deze ambitie. Daarnaast vindt de ontwikkeling binnen een kernrandzone plaats, waar een bredere menging van functies mogelijk is. Hierbij wordt opgemerkt dat aan de spelregels, welke puntsgewijs onder 4.3.2.6 zijn getoetst, wordt voldaan. Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan de ambities en spelregels zoals opgenomen in het GOP.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

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

Opgemerkt wordt dat in dit hoofdstuk uitsluitend op de locatie aan de Ommerkanaal West wordt ingegaan, aangezien op de locatie aan de Witharenweg geen fysieke ingrepen worden verricht en uitsluitend de functieaanduiding 'verenigingsleven' komt te vervallen.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Railverkeerslawaaï

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaaï niet van belang, aangezien er binnen 1.200 meter (maximale geluidszone van een spoorweg) geen spoorweg aanwezig is. De dichtstbijzijnde spoorlijn bevindt zich op circa 2.800 meter afstand van het plangebied.

5.1.2.2 Industrielawaai

Ter plaatse van het plangebied of in de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Het aspect industrielawaai wordt daarom buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 5.5 wordt ingegaan op eventuele individuele bedrijvigheid in het plangebied en daarbuiten.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (artikel 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (artikel 74.2).

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van diverse wegen, waaronder de Balkerweg en de N48. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval echter niet noodzakelijk omdat het verenigingsgebouw in het kader van de Wet geluidshinder niet aan te merken is als geluidsgevoelig object.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740. In voorliggend geval is er een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 door Kruse Milieu B.V. uitgevoerd. Hierna wordt nader op de onderzoeksresultaten ingegaan. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

5.2.2.1 Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 6 boringen verricht, waarvan 1 tot circa 4.70 meter diepte welke is afgewerkt met een peilbuis. Gebleken is dat de grond globaal bestaat uit matig fijn zand. In de boven- en ondergrond zijn roesthoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. De veldwerker heeft visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater in de peilbuis is aangetroffen op 2.05 meter min maaiveld.

5.2.2.2 Resultaten analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is zeer licht verontreinigd met PAK;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium.

De lichte verontreinigingen in de bovengrond en in het grondwater geven geen aanleiding voor nader onderzoek, aangezien de tussenwaarde niet overschreden wordt.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de geplande nieuwbouw, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (clubgebouw)

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

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

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

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

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

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

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

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

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

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

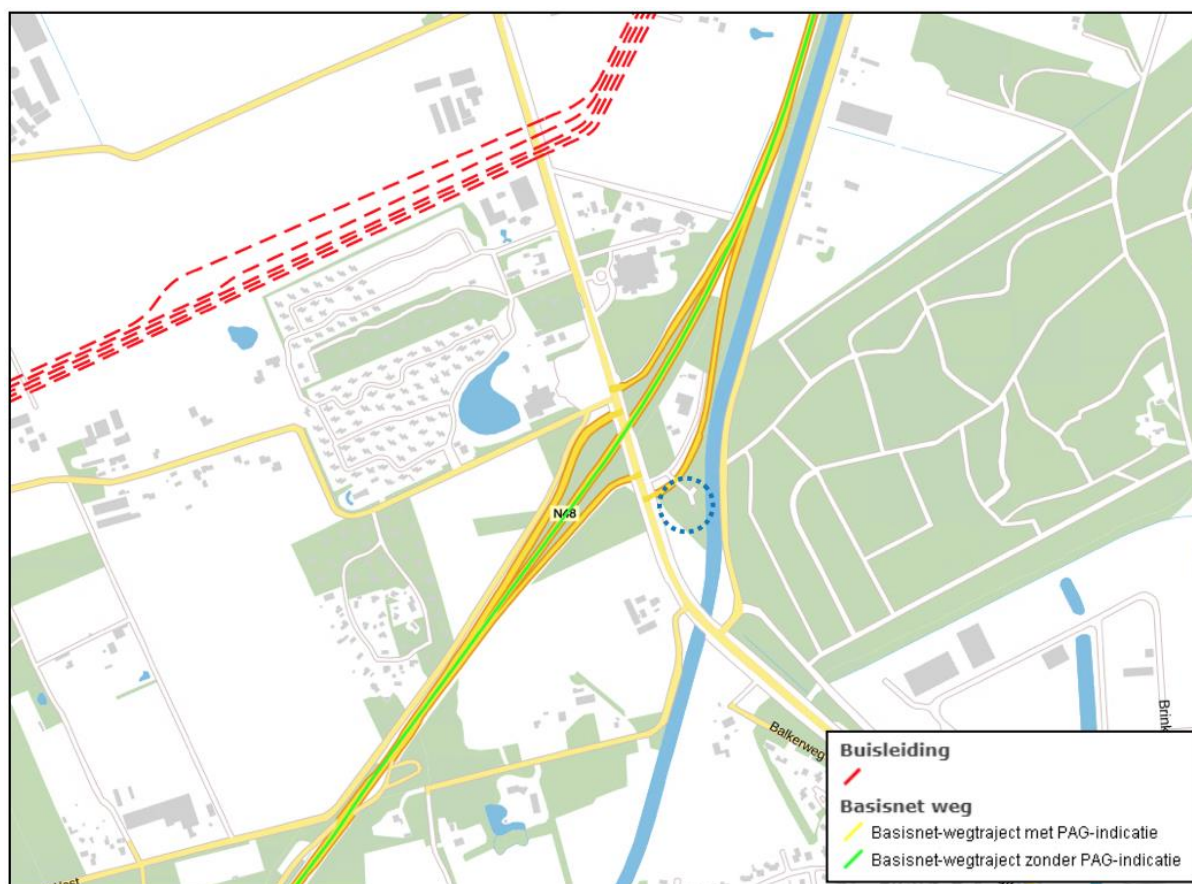
De regelgeving omtrent het vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

5.4.2 Situatie plangebied

5.4.2.1 Algemeen

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. Het plangebied is indicatief met een blauwe cirkel weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron:Risicokaart.nl)

Op circa 135 meter afstand buiten het plangebied ligt de N48 welke onderdeel uitmaakt van het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het betreft ter plaatse echter een traject zonder plasbrandaandachtsgebied. Het berekenen of nader verantwoorden van het groepsrisico is hiervoor dan ook niet nodig.

Daarnaast ligt het plangebied nabij vijf gasleidingen van de Gasunie Transport Services B.V. (rode stippellijnen). Deze bevinden zich op een afstand van 560 tot 610 meter buiten de begrenzing van het plangebied. De maatgevende gasleiding (A-661) met een diameter van 1219 mm en een maximale werkdruk van 79,90 bar bevindt zich op ongeveer 610 meter van het plangebied. Bij een dergelijke gasleiding ligt de 100% letaliteitsgrens op 220 meter en de 1% letaliteitsgrens op 580 meter. Het projectgebied valt daarmee buiten beide letaliteitsgrenzen. Het berekenen of nader verantwoorden van het groepsrisico is hiervoor dan ook niet nodig.

5.4.3 Conclusie

Eén en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

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

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 Externe werking

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

Een clubhuis wordt op basis van de VNG-uitgave ingedeeld in milieucategorie 2. Hierbij geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Het dichtstbijzijnde milieugevoelige object, de bedrijfswoning aan de Ommerkanaal West 3, bevindt zich op circa 100 meter afstand van het gewenste clubgebouw. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand. Hiermee is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving, en omgekeerd of met de ontwikkeling omliggende bedrijven worden belemmerd in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden. Het verenigingsgebouw van de motorclub 'Motor Touring Club Route 66' wordt niet gezien als een gevoelige functie in het kader van milieuzonering. De nieuwe functie ondervindt dan ook geen hinder van de bestaande milieubelastende functies in de omgeving. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsvoering door de gewenste ontwikkeling.

5.5.3 Conclusie

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

5.6 Ecologie

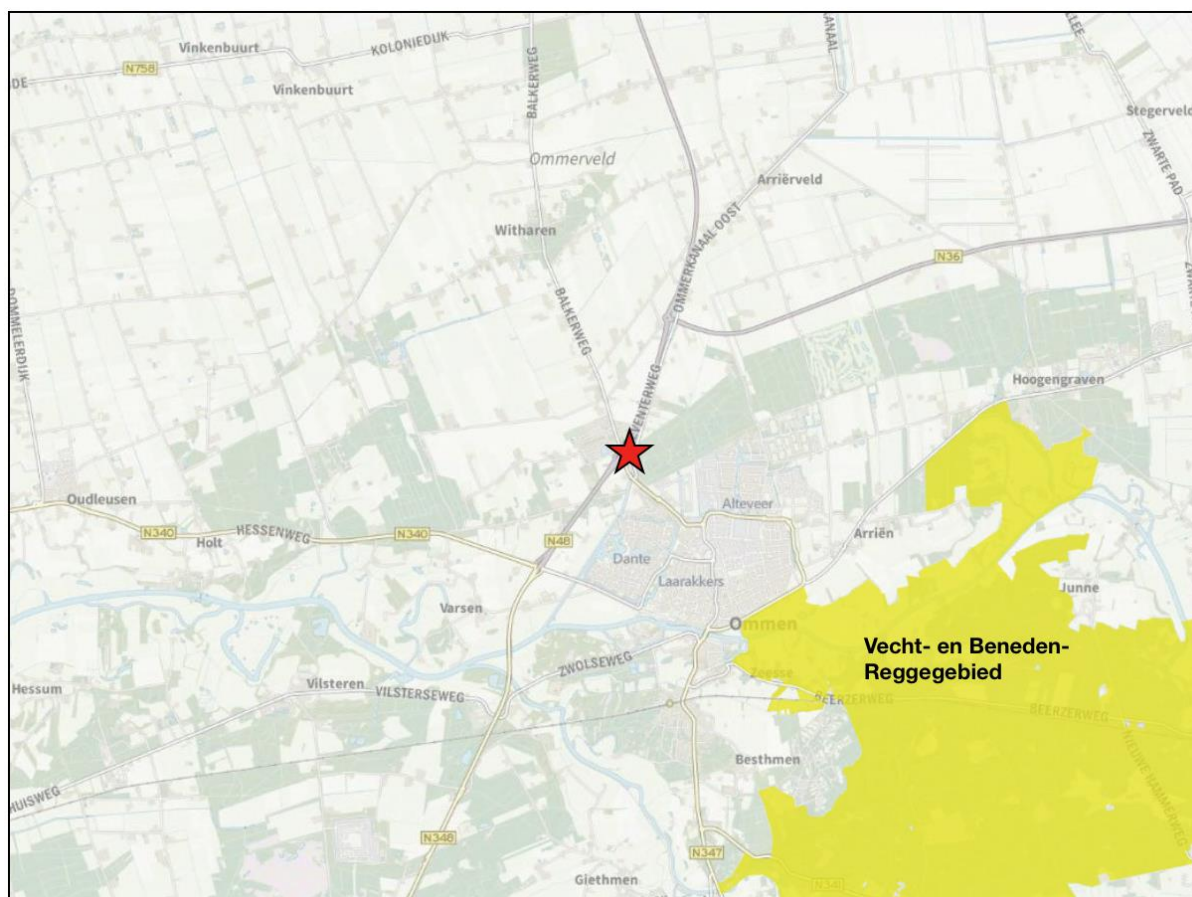
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1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

5.6.1 Gebiedsbescherming

5.6.1.1 Natura 2000-gebieden

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.

In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



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

Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied' ligt op een afstand van circa 2,25 kilometer van het plangebied.

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand van het plangebied tot Natura 2000 gebieden, is geen sprake van directe invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een ontwikkeling kan echter ook indirect invloed hebben op Natura 2000-gebieden door een toename in stikstofdepositie.

Ondanks de ruime onderlinge afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied dient het effect van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in ogenschouw genomen te worden. Hierbij dient gekeken te worden naar de stikstofdepositie in de aanlegfase (bouwverkeer) en in de gebruiksfase (verkeersgeneratie).

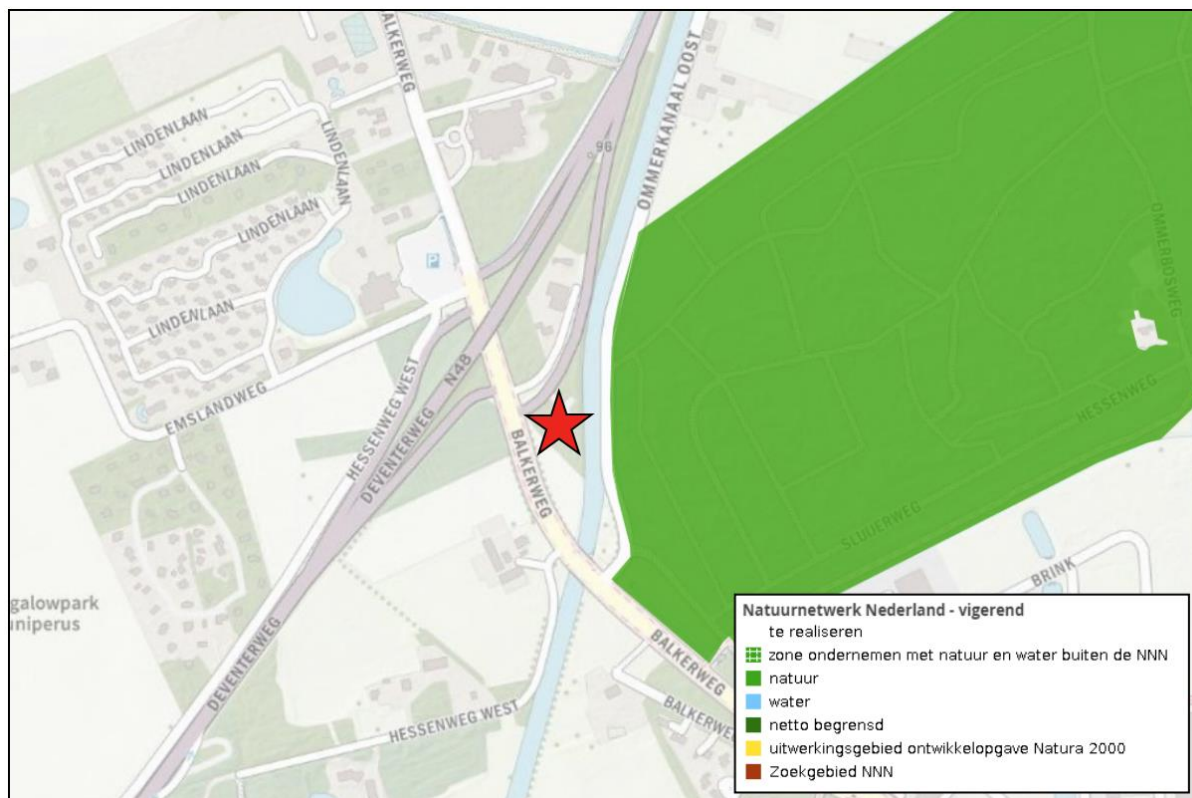
In dit geval worden de bestaande opstallen aan de Ommerkanaal West 1 (kadaverhuisje) gesloopt. Vervolgens wordt een verenigingsgebouw van circa 157 m² en een nieuwe inrit aangelegd. De inzet van stikstof emitterende werktuigen zal gezien de omvang van deze ontwikkeling beperkt blijven, waardoor mede gelet op de afstand van Natura 2000-gebieden geen significant negatieve effecten te verwachten zijn. Voor wat betreft de verkeersgeneratie van de gewenste functie wordt opgemerkt dat deze voort komt uit de voertuigen van bezoekers van clubavonden, vergaderingen en deelnemers aan toertochten. Deze activiteiten vinden slechts af en toe plaats, waardoor het structurele aantal verkeersbewegingen beperkt blijft.

Gelet op het voorgaande wordt een nader onderzoek naar stikstofdepositie op natuurgebieden niet noodzakelijk geacht.

5.6.1.2 Natuurnetwerk Nederland

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

In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de NNN weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van NNN (Bron: Atlas van Overijssel)

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Ten oosten van het plangebied zijn wel gronden gelegen welke onderdeel uitmaken van het NNN. Gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling en de ligging buiten NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden (er is bijvoorbeeld geen sprake van areaalvermindering en het doorsnijden van structuren).

5.6.2 Soortenbescherming

5.6.2.1 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. In dit geval is door Natuurbank Overijssel een Quicksan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten.

5.6.2.2 Situatie plangebied

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten verschillende grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en

voortplantingsplaats, bezetten sommige amfibieënsoorten er een rust- en voortplantingsplaats, bezetten vleermuizen er een vaste verblijfplaats en nestelen er vogels.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieën soorten, die vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen en vernielen van vaste rust- en/of voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Zowel vleermuizen als hun rust- en voortplantingsplaats, zijn jaarrond beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Op het moment van schrijven (mei, 2020) is nog geen toepasbare Gedragscode beschikbaar om vleermuizen te mogen verstoren en verblijfplaatsen te mogen vernielen zonder ontheffing. Om de functie van het te slopen gebouw voor vleermuizen vast te kunnen stellen, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende beschermde dieren aangetast. Deze aantasting leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Op dit moment is een nader onderzoek naar vleermuizen in uitvoering. Afhankelijk van de uitkomsten zal er al dan niet een ontheffing worden aangevraagd en mitigerende maatregelen worden genomen.

5.6.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kunnen de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten niet volledig in beeld gebracht worden. Om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten volledig in beeld te brengen wordt op dit moment nader onderzoek uitgevoerd naar de functie en betekenis van het te slopen gebouw voor vleermuizen.

5.7 Archeologie & Cultuurhistorie

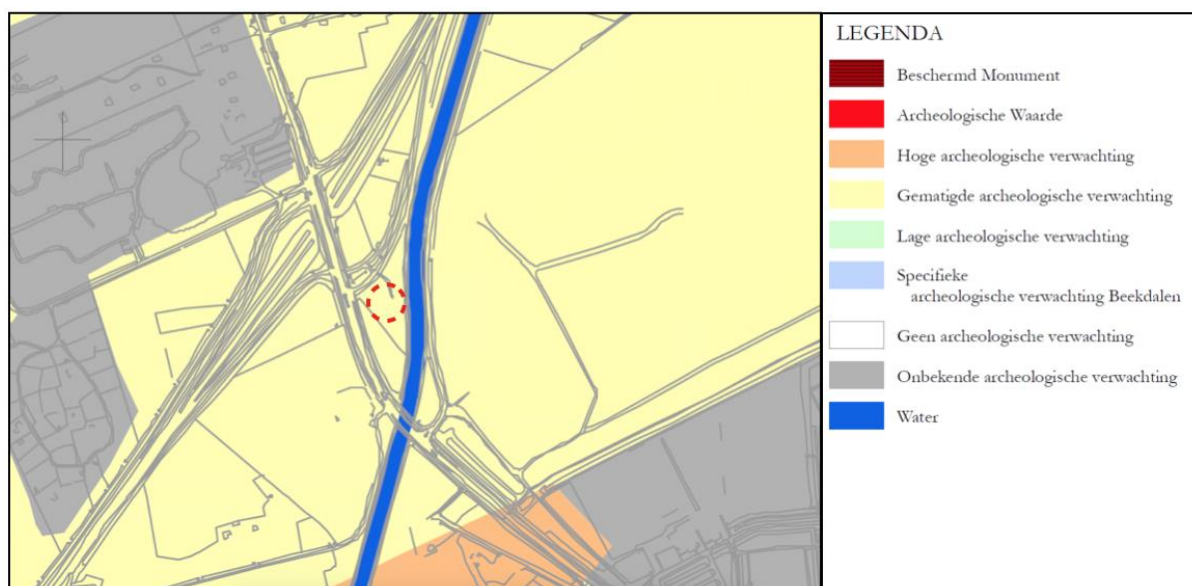
5.7.1 Archeologie

5.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.7.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4 Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Ommen)

De locatie heeft een gematigde archeologische verwachting. Op grond van de bijbehorende regels is archeologisch onderzoek nodig bij bodemverstoringen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m. Deze oppervlakte wordt niet gehaald, waardoor archeologisch onderzoek niet benodigd is.

5.7.2 Cultuurhistorie

5.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

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

5.7.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.7.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschappen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, 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.

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden

opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Op basis van deze toets blijkt dat de 'korte procedure' van toepassing is. Het waterschap Vechtstromen heeft met inachtneming van de standaard waterparagraaf, die als bijlage 4 bij deze toelichting is opgenomen, dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

- *Begrippen (Artikel 1)*

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

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels.
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: werkzaamheden welke verboden zijn om zonder omgevingsvergunning of in afwijking van een omgevingsvergunning uit te voeren.
- Wijzigingsbevoegdheid: bevat de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om in bepaalde gevallen met een wijzigingsplan een bestemming te wijzigen.

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 9)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 10)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Er worden onder meer regels gesteld ten aanzien van de situering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Daarnaast zijn onder meer regels gesteld ten aanzien van bestaande maatvoering.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels ten aanzien van strijdig gebruik beschreven.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 12)*
In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van de bescherming van de het grondwater. Op de verbeelding is een aanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 13)*
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 14)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen;
- *Overige regels (Artikel 15)*
In dit artikel wordt de afstemming welstandstoets en afstemming APV beschreven. Daarnaast zijn regels met betrekking tot parkeren, laden en lossen opgenomen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Groen - Landschapselement (Artikel 3)

De gronden rondom het gewenste clubgebouw aan de Ommerkanaal West 1 zijn conform de huidige situatie voorzien van de bestemming 'Landschapselement'. Deze gronden zijn bestemd voor beplantingen en andere groenvoorzieningen. Tevens zijn in- en uitritten toegestaan, waardoor een in/uitrit naar het clubgebouw gerealiseerd kan worden. Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2m.

Maatschappelijk - verenigingsleven (Artikel 4)

De bestemming 'Maatschappelijk – verenigingsleven' is opgenomen ter plaatse van het gewenste clubgebouw aan de Ommerkanaal West 1. Deze gronden zijn bestemd voor verenigingsleven, waaronder ook een motorclub. Tevens zijn daarbijbehorende (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, tijdelijke waterberging en sierwater toegestaan. Binnen het bouwvlak mag een gebouw met een oppervlakte maximaal 160 m² gebouwd worden. De goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk 5 meter en 6,5 meter bedragen.

Wonen - VAB (Artikel 5)

Het woonperceel aan de Witharenweg 17 behoudt, conform de huidige situatie, de bestemming 'Wonen – VAB'. Deze gronden zijn bestemd voor wonen met aan-huis-gebonden beroepen. Ter plaatse van het voormalige verenigingsgebouw is de aanduiding 'verblijfsrecreatie' opgenomen, om zodoende een verblijfsrecreatieve overnachtingslocatie mogelijk te maken.

Qua bouwregels wordt aangesloten bij de bouwregels zoals deze zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen - VAB' van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2013-2".

Leiding – Gas (Artikel 6)

Deze bestemming is in zijn geheel overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2013-2". De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- de aanleg, instandhouding en bescherming van (ondergrondse) hoofdgasleidingen met de daarbijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

Waarde – Archeologische verwachting 1 (Artikel 7)

Deze bestemming is in zijn geheel overgenomen uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2013-2". De dubbelbestemming voorziet in het behoud, de bescherming en/ of het herstel van de verwachte archeologische waarden. Bij bouwplannen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter dient aangetoond te worden dat de aanwezige archeologische waarden niet onevenredig aangetast worden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 INSpraak & VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Overijssel

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

9.1.3 Waterschappen Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Op basis van deze toets blijkt de 'korte procedure' van toepassing is. Het waterschap Vechtstromen heeft geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

9.2 Inspraak

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

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Onderbouwing Witharenweg 17

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4 Watertoetsresultaat