

**"Buitengebied, wijzigingsplan
Natuurontwikkeling Ommermars".**

Vastgesteld

Opdrachtgever:	De heer B. Speulman
Rapportnummer:	RB 20.163
Datum vrijgave:	Januari 2021
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK.....	3
1.1 Inleiding.....	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Planologisch kader	4
1.4 Doel	6
1.5 Verantwoording	6
1.6 Leeswijzer	6
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING.....	8
2.1 Ligging plangebied	8
2.2 Het gewenste plan.....	9
2.3 Inrichting en ontwerp van het plangebied	10
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid.....	11
3.1.1 Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur.	12
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (2013).....	18
3.3.2 Landschapontwikkelingsplan	19
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	21
4.1 Archeologie	21
4.2 Fysieke veiligheid	22
4.3 Bodem	23
4.4 Cultuurhistorie	24
4.5 Ecologie	26
4.5.1 Algemeen.....	26
4.5.2 Gebiedsbescherming.....	26
4.5.3 Soortenbescherming.....	28
4.5.4 Stikstofdepositie	29
4.6 Geluid (Wet geluidhinder)	29
4.7 Luchtkwaliteit.....	30
4.8 M.e.r.-beoordeling	30
4.9 Milieuhinder.....	31
4.10 Watertoets.....	32
5 HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	35
5.1 Grondexploitatie:	35
6 HOOFDSTUK 7 OVERLEG EN INSpraak.....	36
7 HOOFDSTUK 8 JURIDISCHE TOELICHTING	37
7.1 Algemeen.....	37
7.2 Toelichting op de toelichting	37
7.3 Toelichting op de planregels	38

Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend wijzigingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend wijzigingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie. In dit geval heeft het wijzigingsplan betrekking op een natuurontwikkelingsproject nabij Ommen in het zogeheten Ommermars gebied. Deze natuurontwikkeling vloeit voort uit de realisatie van een natuurbegraafplaats bij het Ommerbos nabij Ommen.

1.2 Aanleiding

De eigenaren van Stichting Heidehof hebben in het Ommerbos een stuk bos gekocht met de intentie het bos duurzaam in te richten voor de toekomst. Deze duurzame inrichting kan behaald en behouden worden door het bos de functie natuurbegraafplaats te geven. Hiertoe is in 2019 het bestemmingsplan vastgesteld en de natuurbegraafplaats is in ontwikkeling.

Aangezien de natuurbegraafplaats is ontwikkeld binnen het NNN is er compensatie nodig voor het 'verloren terrein aan NNN'. Er dient in totaliteit 10 hectare aan nieuwe natuurontwikkeling plaats te vinden. De locatie voor deze compensatie is gevonden in het gebied de Ommermars en ligt nabij de kern Ommen.

Hieronder een indicatieve weergave van het plangebied waar wordt voorzien in de natuurontwikkeling.



Natuurontwikkeling Ommermars

Sinds 2015 zet Burgerinitiatief Ommermars zich samen met Natuur en Milieu Overijssel in om van de Ommermars de mooiste ontmoetingsplek van Ommen te maken. Een beleavingsgebied bij de stad waar jong en oud kunnen genieten van natuur en water.

De provincie Overijssel heeft de gronden beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling van nieuwe natuur in de Ommermars. De Ommermars bestaat uit agrarisch land met enkele struiken en bomen. Enkele percelen bestaan uit kruidenrijk grasland. In de zuidwesthoek van de percelen ligt een poel. Overige oppervlaktewater is niet aanwezig. Door het gebied loopt een fietspad, de Zuidermarsweg, die veelvuldig gebruikt wordt. Langs de vecht is een wandelpad. Deze wordt gebruikt door wandelaars, al dan niet met honden.

De realisatie naar de verdere ontwikkeling als natuurgebied wordt mogelijk omdat de Stichting Heidehof samen met Staatsbosbeheer deelneemt in het project en ze samen de gronden verwerven.

Onderstaand is weergave gedaan van de inrichting van het gebied. In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op het natuurontwikkelingsproject.

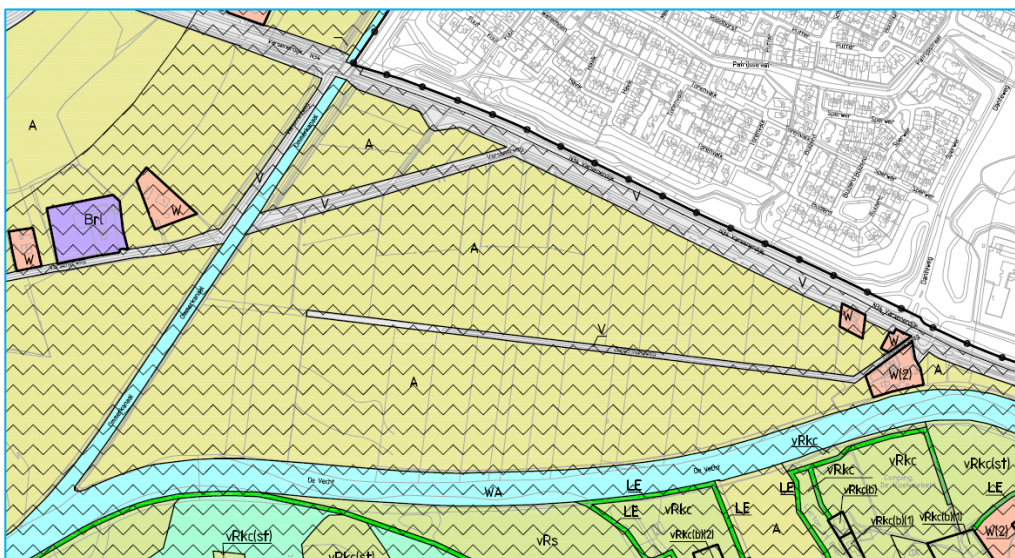


1.3 Planologisch kader

Het plangebied valt deels binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Ommen en deels binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied, wijzigingsplan Ommermars' uit 2013.

Buitengebied 2010

De gronden binnen het bestemmingsplan Buitengebied zijn bestemd als 'Agrarische doeleinden' en zijn tevens voorzien van een aanduiding 'primaire waterstaatsdoeleinden'.



27.12. Wijzigingsbevoegdheid grootschalige natuurontwikkeling

- een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden als reservaat- of natuurontwikkelingsgebied in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie dan wel, indien verwerving door een terreinbeherende instantie niet aan de orde is, de afspraken met betrekking tot de inspanningsverplichtingen en vergoedingen om tot bepaalde natuurdoeltypen te komen, in een concept-notariële akte zijn vastgelegd.

De gronden komen naar verwachting eind van het jaar 2020 in eigendom van de initiatiefnemer, de gronden worden daarna ingezet voor de natuurontwikkeling Ommermars, zodat aan de voorwaarden wordt voldaan en er gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Buitengebied Wijzigingsplan Ommermars (2013)

De gronden binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied, Wijzigingsplan Ommermars' zijn voorzien van de bestemming Natuurdoeleinden en tevens voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterstaatsdoeleinden (art. 2)' en gebiedsaanduiding 'Rivier(oevers) met natuurwaarden (art. 2)'



De beoogde natuurontwikkeling past binnen de regels van de bestemming Natuurdoeleinden. Deze gronden zijn namelijk bestemd voor het behoud, bescherming, beheer en ontwikkeling van actuele en potentiële natuur- en landschapswaarden, mede in de vorm van bossen, alsmede voor:

- a. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- b. recreatief medegebruik;
- c. multifunctionele bosbouw;
- d. tijdelijke waterberging.

Omdat het project als 1 totaal project wordt beschouwd is ervoor gekozen om voor het gehele plangebied één wijzigingsplan te maken waarbij aanvullend op de bestaande voorschriften voor de bestemming Natuurdoeleinden ook een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen die ertoe strekt dat de beoogde inrichting van het plangebied ook daadwerkelijk zo wordt uitgevoerd zoals weergegeven in het inrichtingsplan.

1.4 Doel

Doel van dit wijzigingsplan is het mogelijk maken van de gewenste natuurontwikkeling van het gebied de Ommermars nabij Ommen. Er zal worden aangetoond dat dit doel bereikt kan worden waarbij het plan aantoonbaar niet in strijd is met een zogeheten goede ruimtelijke ordening.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend wijzigingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.6 Leeswijzer

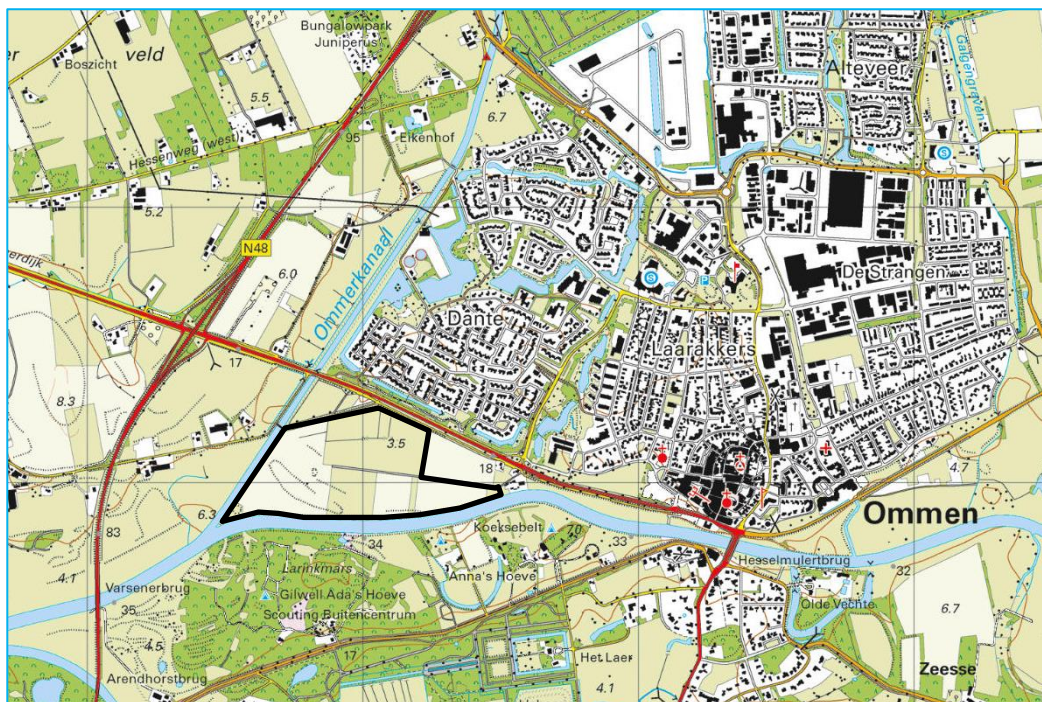
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied + een uitgebreide weergave van het plan. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en

overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan. Daarna volgen nog de regels, de verbeelding en de bijbehorende bijlagen die tezamen het wijzigingsplan vormen.

2 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

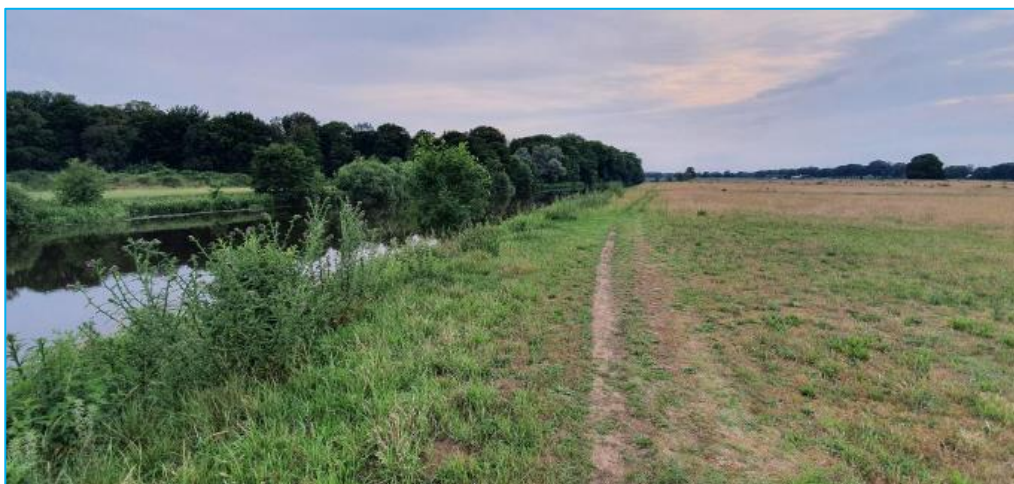
2.1 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich direct aansluitend aan de zuidwestkant van Ommen. Onderstaand een weergave van de ligging van het perceel ten opzichte van de kern Ommen.



Het gebied bevindt zich globaal gezien tussen de provinciale weg N340 en de woonwijk Dante aan de noordkant, het Ommerkanaal aan de westkant, de Overijsselse Vecht aan de zuidkant en aan de oostkant wordt het gebied als het ware begrensd daar waar de Overijsselse Vecht en de N340 samen komen. In totaliteit omvat het plangebied een oppervlakte van circa 20 hectare. Op dit moment is het plangebied in gebruik als landbouw- en weidegrond.





2.2 Het gewenste plan

Sinds 2015 zet Burgerinitiatief Ommermars zich samen met Natuur & Milieu Overijssel in om van de Ommermars de mooiste ontmoetingsplek van Ommen te maken. Een beleevingsgebied bij de stad Ommen waar jong en oud kunnen genieten van natuur en water. Vele Ommenaren hebben meegedacht over de inrichting van dit gebied. Sinds 2015 hebben basisscholieren op creatieve wijze vorm gegeven aan hun ideeën voor dit gebied.

De inrichtingsmaatregelen bestaan uit het ontgraven en verwerken van grond en het inzaaien ervan. De aanwezige poel blijft behouden. Bij het ontgraven wordt circa 50.000 m3 voedselrijke bouwvoor uit het gebied verwijderd. Het eronder liggende zand wordt met een wisselend reliëf in het terrein verwerkt. Door deze maatregelen wordt een historische geul hersteld en ontstaan rivierduinen.

Met behulp van vrijwilligers worden de rivierduinen en schrale stukken, ingezaaid met autochtoon materiaal van karakteristieke planten als geel walstro, steenanjer en tripmadam uit het Vechtdal.

Verder is het de bedoeling om in de Ommermars onder andere een vogelkijkscherm, een fietspad en een gedeelte speelnatuur te realiseren. Het Burgerinitiatief blijft betrokken bij de verdere realisatie van deze plannen.

De realisatie wordt mogelijk omdat Landgoed Heidehof samen met Staatsbosbeheer deelneemt in het project en een deel van de gronden verwerft. De provincie heeft de gronden beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling van nieuwe natuur in de Ommermars.

In de Ommermars werken Staatsbosbeheer, Provincie Overijssel, Gemeente Ommen, Burgerinitiatief Ommermars, Stichting Heidehof, Waterschap Vechtstromen, Landschap Overijssel en Natuur en Milieu Overijssel samen.

2.3 Inrichting en ontwerp van het plangebied

Op onderstaande figuur is de inrichting van het plangebied weergegeven. Omwille van de leesbaarheid is deze inrichtingstekening ook als bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd.



In 2014 werden door de Ommer politiek kritische vragen gesteld over de inrichting en onvoldoende staat van onderhoud van het natuurgebied Ommermars. Dat vormde de aanleiding voor de Vereniging Natuur en Milieu De Vechtstreek om samen met burgers een initiatief te starten met als doel de kwaliteiten van het gebied te verhogen, te beheren en in stand te houden. Daarbij was het doel om een stadsnatuurbelevingsgebied te creëren bij de kern Ommen, waarin natuur-, waterbeleving en recreatie voor jong en oud centraal staan. Met de instemming van burgers, waaronder scholieren, werd een compilatieschets gemaakt. Een werkgroep kreeg de opdracht op basis van deze schets te onderzoeken hoe het plan kon worden gerealiseerd. Inmiddels is er, naast de werkgroep, een stichting opgericht die de volgende doelstellingen nastreeft:

- het op verantwoorde wijze beleefbaar maken en houden van de natuur-, water- en recreatieve beleving voor jong en oud, waaronder mindervaliden, van het gebied Ommermars;
- het bevorderen van kennis, voorlichting en educatie inzake de Ommermars;
- het bevorderen van een veilige verbinding met de bebouwde kom van Ommen, waaronder de woonwijk De Dante;
- alsmede het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

Deze doelstellingen worden betrokken in de verdere invulling van het plan.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 14 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop zij resultaat wil boeken.

Vanuit de SVIR geldt verder geen specifiek nationaal belang.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro). Voorliggend initiatief betreft geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 lid 1

van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor niet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst hoeft te worden.

3.2 Provinciaal beleid

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

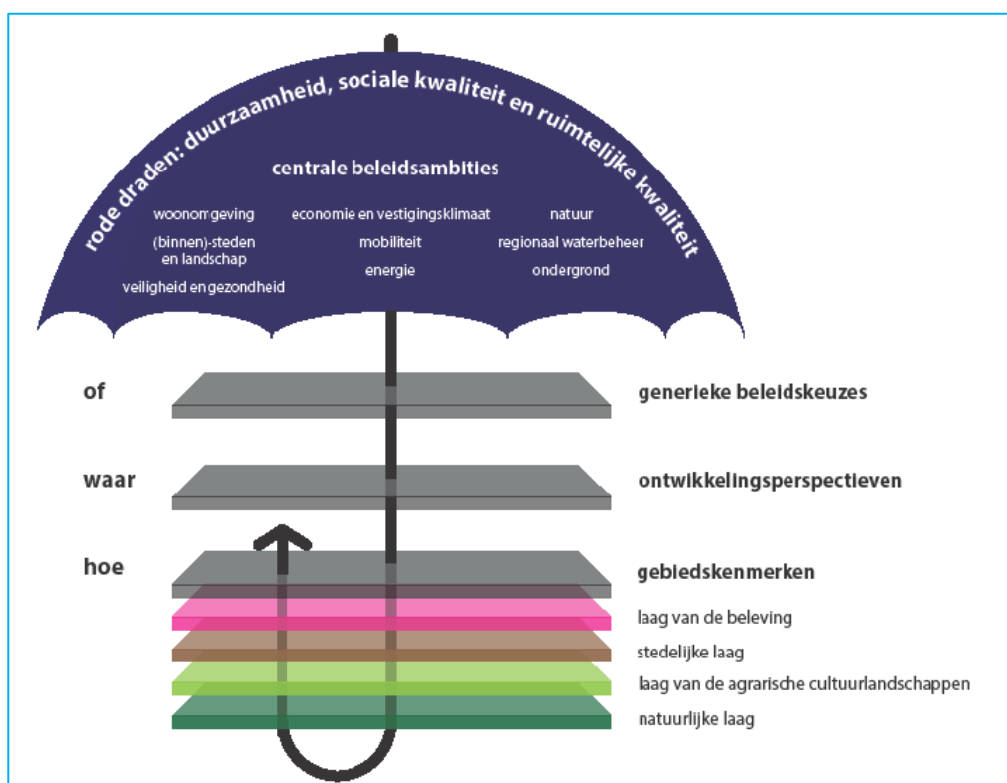
3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur.

Op 12 april 2017 is door Provinciale Staten van Overijssel de 'Omgevingsvisie Overijssel 2017 – beken kleur' vastgesteld. In deze Omgevingsvisie Overijssel schetst de provincie Overijssel haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

In de Omgevingsvisie is aangegeven wat volgens de provincie de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe Provinciale Staten aan Gedeputeerde Staten (GS) opdragen deze te realiseren.

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities, wordt gebruik gemaakt van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

Het uitvoeringsmodel ziet er als volgt uit.



Het doorlopen van de drie stappen van het uitvoeringsmodel vraagt de nodige inzet van de initiatiefnemer om aan te tonen dat de beoogde ontwikkeling past binnen het provinciale beleid. Uiteindelijk is het de gemeente die bij het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning de onderbouwing moet leveren dat rekening is gehouden met het provinciaal belang.

Drie allesbepalende elementen in de Omgevingsvisie zijn de beleidselementen duurzaamheid, sociale kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit. De provincie geeft hierover het volgende aan.

Duurzaamheid : voor duurzaamheid hanteert de provincie de volgende definitie: 'Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien'.

Sociale kwaliteit : De rode draad sociale kwaliteit gaat over het welzijn of 'goed voelen' van de mens. Daarbij spelen zaken als gezondheid en vitaliteit een belangrijke rol, maar ook arbeidsparticipatie (mede in relatie tot onderwijs), sociale uitsluiting en armoede. In de Omgevingsvisie beperkt de provincie zich tot het welzijn van de mens in relatie tot de fysieke leefomgeving.

Ruimtelijke kwaliteit : Ruimtelijke kwaliteit is de goede functie op de goede plek op de goede manier ingepast in de omgeving. De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling iets bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit wordt daarmee een vanzelfsprekend resultaat van handelen! Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit vooral

versterken door deze gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen. De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de groene als de stedelijke omgeving zijn tot stand gekomen door soms eeuwenoude processen. Ze zijn te onderscheiden in 4 lagen:

1. een natuurlijke laag (in en op de bodem);
2. een laag van het agrarisch-cultuur landschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem);
3. een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en;
4. een lust & leisure laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

Ontwikkelperspectief

Het plangebied behoort deels tot het ontwikkelingsperspectief 'Natuur' (het groene gedeelte) dat onderdeel uitmaakt van het concreet begrensde Natuurnetwerk Nederland. Het noordelijke deel is aangewezen als 'Zone ondernemen natuur en water buiten het NNN'.



Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met hoge natuurwaarden. Het NNN heeft als doel het behouden, beschermen en versterken van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit). Hiermee dragen we bij aan (inter-)nationaal vitaal stelsel van natuurgebieden. De realisatie van natuurdoelen gaat zo veel mogelijk samen met het versterken van de landbouw, de regionale economie en de wateropgaven. De NNN begrenzing van Overijssel is als verordening opgenomen in de Overijsselse Omgevingsverordening.

De NNN maakt onderdeel uit van de Zone Ondernemen met Natuur en Water (Zone ONW). Naast de begrenzing van de NNN is er ook de Zone ONW gebieden buiten de NNN. Hier is het beleid gericht op ruimte te creëren voor economische ontwikkelingen zoals de landbouw, recreatie en natuurgebonden woon- en werklocaties (bijvoorbeeld nieuwe landgoederen). Dit deel van de Zone ONW is globaal begrensd. De NNN gebieden zijn daarentegen op perceelsniveau begrensd.

Toetsing van het initiatief aan de 'Ontwikkelingsperspectieven'

De gehele planontwikkeling is gericht op het verhogen en meer beleefbaar maken van de natuur- en ecologische waarden. Er wordt water teruggebracht het plangebied in door het laten terugkeren van een oude rivierarm van de Overijsselse Vecht.

Als gevolg van deze maatregelen neemt de natuur- en beleevingswaarde van het gebied toe, hetgeen in overeenstemming is met het ontwikkelperspectief.

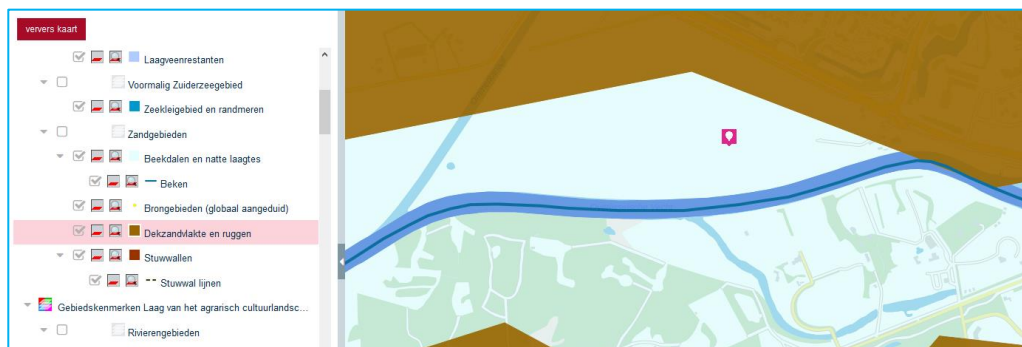
3.2.1.1

Gebiedskenmerken

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

1. De 'Natuurlijke laag'

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' aangeduid met de gebiedstypen 'Dekzandvlakten en ruggen' (het bruine gedeelte) en deels 'Beekdalen en laagtes' (het lichtblauwe overgebleven gedeelte).



Dekzandvlakten en ruggen

Ambitie

Met betrekking tot de dekzandvlakte is de ambitie gericht op het beleefbaar maken van de verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. Ook de strekkingsrichting van het landschap kan worden benut.

Normerende uitgangspunten

- Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen het huidige reliëf.

Richtinggevende uitgangspunten

- 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 (strekkings-)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag' en de bijbehorende normerende en richtinggevende uitgangspunten

Door het medegebruik van de gronden als natuurbelevingspark wordt het gebied meer beleefbaar gemaakt. Tevens wordt de oude rivierloop van de Overijsselse Vecht teruggebracht in het gebied, zodat ook het verschil tussen droog en nat terugkomt in het gebied. Het gebied zal verder worden verschaald zodat oude, inheemse soorten qua flora terug kunnen keren in het gebied. Tevens zal door uitvoering van de inrichtings- en beheersmaatregelen het gebied meer en meer worden ingericht met de natuurlijke soorten. De ontwikkeling is passend binnen de gebiedskenmerken behorende bij de 'Natuurlijke laag'.

Beekdalen en laagten

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Beeld van de beken: zomers kleine stroom met droge geulen, 's winters bredere stroomdraad met meestromende geulen.

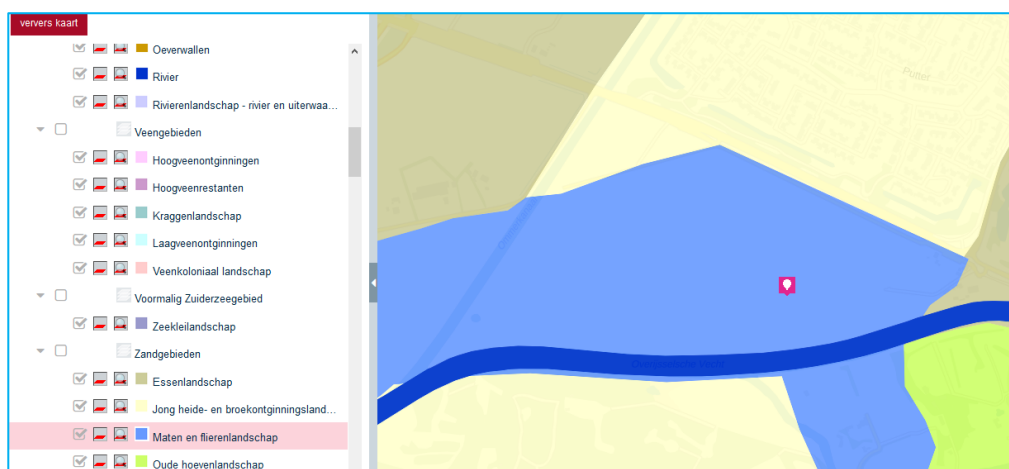
De dynamiek (water, wind) bepaalt de verschijningsvorm; de gedaante wisselt. Dynamisch landschap, open karakter met hogere randen.

De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beekstelsel als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.

In het plan krijgt het oorspronkelijke rivierlandschap hier weer meer elan door de oude rivierarm terug te halen het gebied in. Op deze wijze kan ook in het plangebied sprake zijn van het langer vasthouden van water bij een hoge waterstand. Het plan is in overeenstemming met de beekdalen en laagten.

2. De 'Laag van het agrarische cultuurlandschap'

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Maten en flierenlandschap'.



Laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafschieding – daar, waar de ontwateringssloot niet altijd watervoerend – was in geval van beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap.

Kleinschalig landschap langs beken en in laagten met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Vloevelden maakten onderdeel uit van het bemestingssysteem. Het Maten- en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden.

Ambitie

De ambitie is dit landschapstype weer herkenbaar te maken, en de samenhang met de esdorpen en erven weer betekenis te geven. De nog gave delen verdienen een intensief op cultuurhistorische waarden gerichte inrichting en beheer. Voor de andere delen is het aanzetten van de randen, het beleefbaar maken van het waterrijke karakter, de continuïteit van het landschap het uitgangspunt. Nieuwe dragers als biomassateelt, (es)dorpsontwikkeling in de nabijheid, water(voorraad)berging, particulier natuurbeheer zijn voor dit landschap aan de orde.

Norm

- In het Maten- en Flierenlandschap is het waterpeil niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is.
- de Maten, Flieren en beken krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van het onbebouwde karakter, de continuïteit van de beekloop, voldoende ruimte voor water en het lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen.

Richting

- Als ontwikkelingen plaats vinden in of nabij het Maten en Flierenlandschap, dan dragen deze bij aan versterking van het historische lineaire landschap met open 'kamers' en coulissen, aan accentuering van de overgang naar hogere gronden, de toegankelijkheid, de beleefbaarheid en het vasthouden van water.
- Inrichting van nog gave delen richt zich op het behouden van de cultuurhistorische waarden.

Inspiratie

- Openheid behouden door gebruik als hooi- en weiland, in combinatie met natuur-, landschaps- en cultuurhistorisch beheer.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Bij de uitwerking van het plan zijn de gebiedskenmerken van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' als uitgangspunt genomen. Er zal worden geïnvesteerd om de oorspronkelijke beplanting meer kans te bieden voor doorontwikkeling. Het gebied wordt beleefbaar gemaakt door wandel- en fietspaden aan te leggen. Er worden schrale graslanden aangebracht en daar wordt het waterpeil op afgestemd. Er kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied.

3. De 'Stedelijke laag'

Het plangebied kent op basis van de gebiedskenmerkenkaart 'Stedelijke laag' geen relevante uitgangspunten.

4. De 'Lust- en leisurelaag'

Het plangebied kent op basis van de gebiedskenmerkenkaart 'Lust- en leisure' geen relevante uitgangspunten.

3.2.1.2 *Kwaliteitsimpuls groene omgeving*

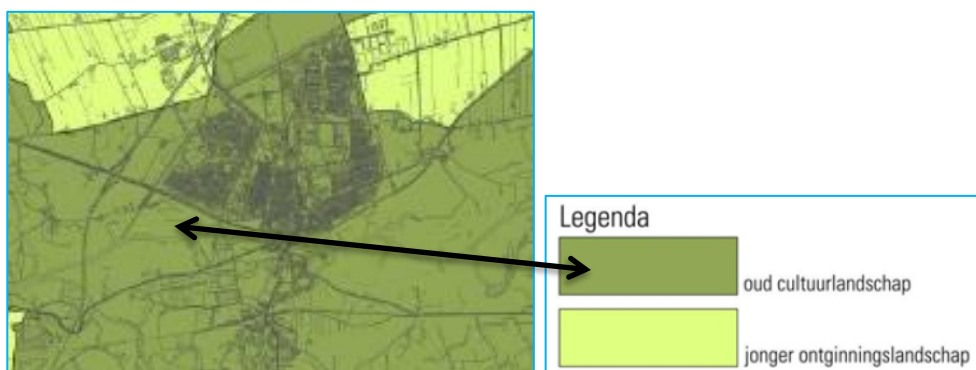
De verdergaande natuurontwikkeling binnen het gebied van de Ommermars vormt een onderdeel van de uitvoering van de KGO als gevolg van de aanleg van een natuurbegraafplaats nabij Ommen door dezelfde initiatiefnemer namelijk Stichting Heidehof.

3.3 **Gemeentelijk beleid**

3.3.1 ***Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (2013)***

Het Gemeentelijke Omgevingsplan biedt een helder beeld van de plannen van de gemeente zijn voor de verdere (ruimtelijke) ontwikkeling. Het bundelt diverse gemeentelijke plannen met elkaar. Dit plan is een samenvoeging en vereenvoudiging van bestaande bestemmingsplannen en verordeningen. Het bundelt de ambities van de gemeente op alle voor het omgevingsbeleid relevante beleidsterreinen: sociaal, economisch en fysiek.

Binnen het omgevingsplan bevindt het plangebied zich in het buitengebied en bevindt het zich daarbij in het oude cultuurlandschap. Onderstaand is dat zichtbaar gemaakt.



Ommen wil de differentiatie in het landschap en de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van het buitengebied behouden en versterken. Tegelijkertijd wil de gemeente in haar buitengebied de ontwikkelingen in de landbouw, het beheer van landgoederen en recreatiebedrijven niet op slot zetten. Daarvoor is het belang van deze partijen voor de economische ontwikkeling, maar ook als belangrijke drager van het landschap te groot. Het landschap zoals het er nu ligt is grotendeels een cultuurlandschap dat onder invloed van menselijk handelen is ontstaan.

Het landschap vraagt om onderhoud en beheer, teneinde de landschappelijke kwaliteit en de variatie in het landschap die onder meer door burgers en toeristen hoog worden gewaardeerd, te kunnen behouden. Dit houdt in dat de gemeente in haar buitengebied, rekening houdende met de specifieke mogelijkheden van de verschillende landschappen en ondergronden, ruimte wil bieden aan ontwikkeling.

De vergaande natuurontwikkeling van het gebied Ommermars past binnen de gestelde uitgangspunten van het omgevingsplan om zodoende binnen dit beoogde natuurgebied de natuur door een passend beheer en onderhoud de kans te geven zich én te ontplooiën als natuurgebied en daarnaast door het recreatief medegebruik de belevingswaarde te verhogen en inzetbaar te worden als uitloopegebied voor de kern Ommen.

3.3.2 Landschapontwikkelingsplan

Het landschapontwikkelingsplan (LOP) Ommen geeft aan hoe het landschap kan worden ontwikkeld, gebruikmakend van bestaande kwaliteiten en potenties. Het geeft de visie van de gemeente op het omgaan met haar landschap voor de komende 10 jaar.

Kenmerkend aan het Ommer landschap is de grote variatie in landschapstypen. Op relatief kleine schaal wisselen rivieren, bos, heide, open en halfopen agrarisch gebied elkaar af. Concreet zijn de volgende landschappen te onderscheiden:

- het rivierenlandschap;
- het essen- en kampenlandschap;
- het vlierenlandschap;
- het bos- en landgoederenlandschap;
- het jonge ontginningslandschap;
- het veenontginningslandschap.

Het plangebied hoort toe aan het gebied van de Ommermars, waarover het volgende is verwoord in het LOP.

Ommermars

De Ommermars omvat het meest oostelijke deel van het totale landschapsgebied Varsen. Het krijgt een natuurlijke inrichting. In dit laaggelegen deel van de uitwaarden krijgt natte natuur de ruimte en zullen natte graslanden ontstaan.

- Een historische geul van de Vecht wordt afgegraven, zodat er permanent water in staat. Bij hoogwater zal dit deel van de Ommermars kunnen overstromen. De rivier bepaalt hier de vorm van het landschap.
- Door begrazing wordt het gebied open gehouden. Zo blijft er vanaf de rand van Ommen een weids uitzicht over het Vechtdal.
- Op de dijk aan de noordzijde wordt een fietspad aangelegd richting een nieuwe brug over het Ommer Kanaal.
- De beplanting langs de dijk wordt in ere hersteld, aansluitend op de wegbeplanting langs de Varsenerweg aan de overzijde van het kanaal. Het zuidelijk deel van Ommermars ligt hoger in het landschap. Dit gedeelte behoudt de rechtlijnige verkavelingsstructuur, haaks op de Vecht. Deze kavels zijn geschikt voor divers gebruik, zoals kleinschalig agrarisch gebruik of een paardenweide.
- Op enkele plekken tussen de kavels worden zandpaden aangelegd. Hierdoor kunnen wandelaars tot aan de Vecht komen.

- Aan de zuidzijde van deze hoge rug wordt langs de oever van de Vecht een strook vrijgehouden. Doordat de stenen beschoeiing hier is verwijderd krijgt de rivier de ruimte om de oever op natuurlijke wijze te laten afkalven
- Deze strook is ook bruikbaar als struinroute, parallel aan de Vecht. Het eigendom van deze strook kan in particulier eigendom blijven, terwijl het waterschap verantwoordelijk is voor het beheer. Er zijn afspraken met de eigenaren gemaakt in verband met eventuele afkalving van de oevers.
- Op de grens tussen het noordelijke deel en het cultureel ingerichte zuidelijke deel wordt een 'recreatiestrook' aangelegd. Dit is een recreatieweide met een pad. Deze langgerekte recreatieweide is openbaar toegankelijk en te gebruiken om op te liggen, te picknicken, vliegeren en dergelijke.

De inrichting zoals voorgesteld in dit wijzigingsplan geeft uitvoering aan de beoogde inrichting en ontwikkeling van het gebied de Ommermars en sluit daarmee aan bij het LOP.

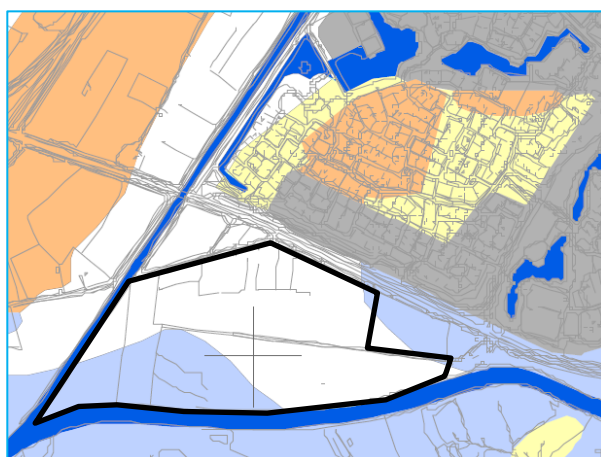
4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op basis van de gemeentelijke verwachtingswaardenkaart van de gemeente Ommen geldt ter plaatse dat er deels geen archeologische verwachting geldt (de witte gebieden op onderstaande kaart binnen het zwarte kader) en deels gebieden met een 'specifieke archeologische verwachting – beekdalen'. Op de kaart hieronder is dit zichtbaar gemaakt.



LEGENDA

	Beschermd Monument
	Archeologische Waarde
	Hoge archeologische verwachting
	Gematigde archeologische verwachting
	Lage archeologische verwachting
	Specifieke archeologische verwachting Beekdalen
	Geen archeologische verwachting
	Onbekende archeologische verwachting
	Water

Voor de witte gebieden is geen onderzoek nodig. Voor de blauwe gebieden is het van belang om na te gaan of hier bodemversturende activiteiten gaan plaatsvinden. In deze

zones geldt de archeologische verwachting voor bijvoorbeeld infrastructuur (paden, bruggen, molens en versterkingen) of voor rituele deposities en specifiek vroegprehistorische jachtkampen. Deze vindplaatscategorieën komen in geringe dichtheden voor en zijn qua ruimtelijk beslag zeer klein, waardoor het zeer lastig is om ze op te sporen. De onderzoeksplicht geldt hier voor bodemingrepen vanaf 2500 m2 die dieper reiken dan 50 cm. Op onderstaande kaart is bij benadering het gebied aangegeven waar deze dubbelbestemming geldt.



In dit deel van het plangebied vindt vooral het verschrallen van het bestaande grasland plaats. Bij het verschrallen wordt ongeveer 20 centimeter van de bestaande toplaag verwijderd. Er is daarom geen archeologisch onderzoek nodig.

Op het moment dat tijdens graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt volgens de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 een wettelijke plicht deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid, de gemeente Ommen.

4.2 Fysieke veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Een natuurgebied wordt niet aangemerkt als een bevi-inrichting, zodat er geen sprake is van externe veiligheidsrisico's vanuit het terrein van het natuurontwikkelingsgebied naar de omgeving toe.

Een natuurgebied wordt ook niet aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat het aspect externe veiligheid niet van invloed is op het bestemmingsplan.

Voor de volledigheid is nog wel beoordeeld aan de hand van de risicokaart Nederland of er in het plangebied mogelijk (hagedruk)buisleidingen zijn gelegen waarmee met de inrichting van het plangebied rekening moet worden gehouden. Op de volgende bladzijde is een uitsnede van de risicokaart opgenomen. Er zijn geen buisleidingen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.



4.3

Bodem

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing van niet-verblijfsruimte naar verblijfsruimte);

- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Er is geen sprake van een dergelijk bouwwerk (verblijfsruimte) waarin nagenoeg voortdurend mensen verblijven, zodat er geen verkennend bodemonderzoek nodig is. Het aspect bodem behoeft geen nader onderzoek.

4.4

Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

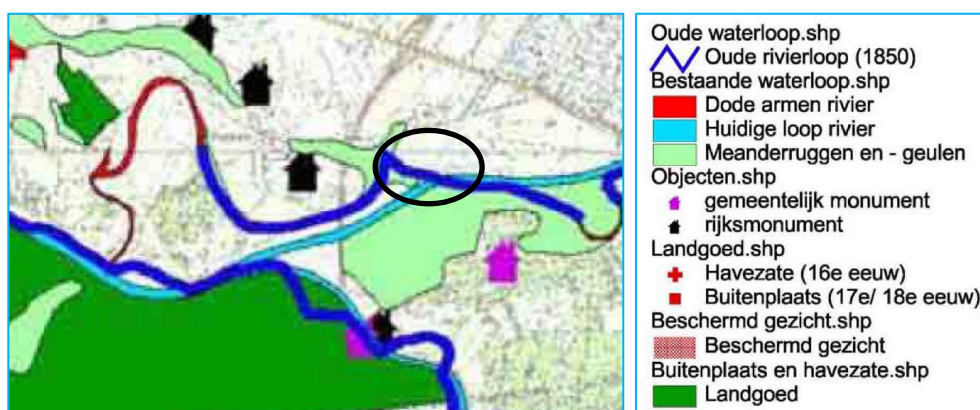
Wat zijn cultuurhistorische waarden? De Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot artikel 3.1.6 het volgende:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen.

Op basis van de Cultuurhistorische kaart Ommen, behorend bij de Erfgoednota, gelden er geen specifieke cultuurhistorische waarden in het plangebied waarmee rekening gehouden hoeft te worden (plangebied binnen zwarte cirkel).



Bij benadering is zichtbaar dat in het plangebied vroeger (medio anno 1850) er sprake was van een andere loop van de rivier. Onderstaand is ook nog de kaart van rond medio 1850 opgenomen van de website www.topotijdreis.nl.



Met voorliggende plannen voor de natuurontwikkeling van het gebied wordt de oude loop gedeeltelijk weer teruggehaald in het plangebied en wordt zodoende een cultuurhistorisch element van weleer teruggebracht in het plan. Op de weergave hierna is deze 'oude loop' in de blauwe arcering zichtbaar binnen het inrichtingsplan.



4.5 Ecologie

4.5.1 Algemeen

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet vervangt de huidige Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet.

Doelstelling van de Wnb

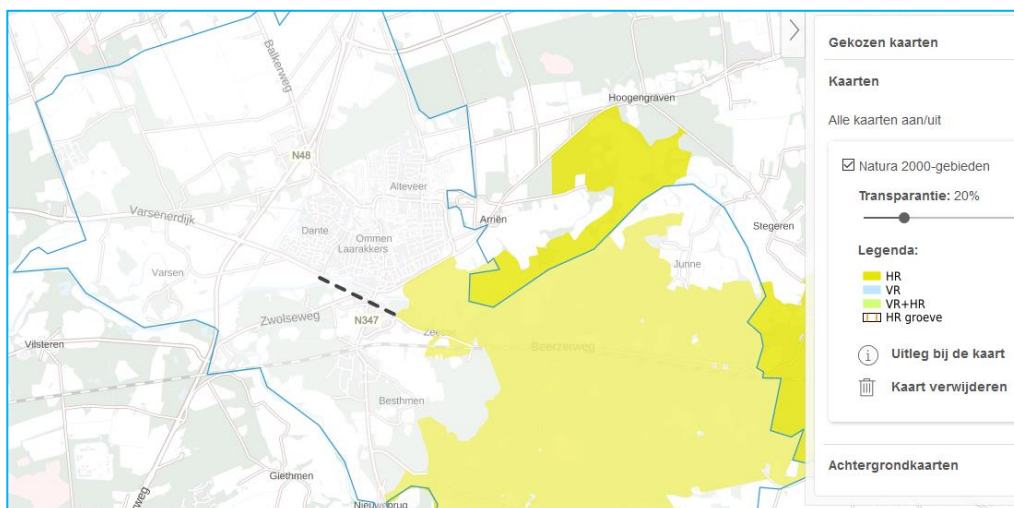
- het beschermen en ontwikkelen van de natuur;
- het behouden en herstellen van biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen.

4.5.2 Gebiedsbescherming

4.5.2.1 Gebiedsbescherming Natura 2000

In de Wet Natuurbescherming worden specifieke gebieden beschermd: de Natura 2000-gebieden. Voor Nederland zijn 162 gebieden aangemeld bij de Europese Unie. Door het voormalige ministerie van LNV zijn begrenzings-, instandhoudingsdoelstellingen en eventueel uitbreidingsdoelstellingen per gebied geformuleerd in een aanwijzingsbesluit. Inmiddels bijna alle gebieden definitief aangewezen als Natura 2000-gebied.

Op een afstand van circa 1,2 kilometer naar het oosten toe is sprake van de aanwezigheid van Natura 2000 gebied. Hierna is dat inzichtelijk gemaakt.

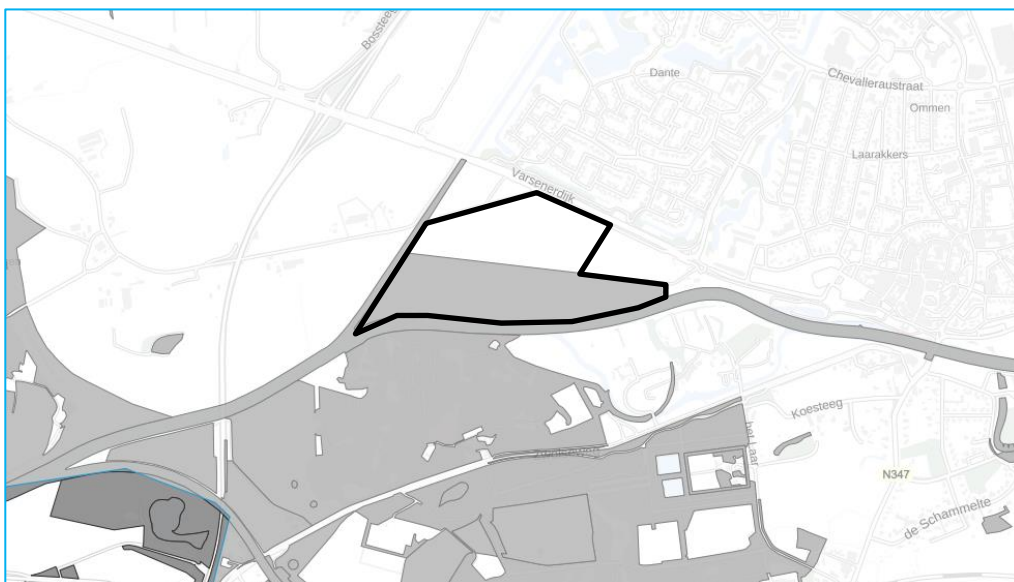


De aard van de activiteiten van de ontwikkeling van het natuurgebied Ommermars heeft geen verstrend effect op het Natura 2000 gebied. De afstand, evenals de scheiding door middel van bijvoorbeeld de Zwolseweg zorgt ervoor dat er geen denkbare versterking kan plaatsvinden die van invloed zouden kunnen zijn op de instandhoudingsdoelstellingen voor het gebied. Er zijn geen directe ecologische of ruimtelijke relaties met het Natura 2000 gebied. Verstrendende of verslechterende effecten kunnen worden uitgesloten.

4.5.2.2

Gebiedsbescherming NNN

Naast de gebiedsbescherming van Natura 2000 gebieden is er nog de bescherming van de voormalige EHS gebieden, die nu tezamen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vormen. Op onderstaande afbeelding zijn de NNN gebieden weergegeven.



Het zuidelijke deel van het plangebied bevindt zich binnen het NNN. Voorliggend wijzigingsplan ziet juist toe op het verhogen van de natuurwaarden door middel van een

natuurontwikkelingsproject. Het plan is in overeenstemming met de uitgangspunten voor het NNN.

4.5.3

Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Ten behoeve van het project is een natuurtoets uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

De handeling vindt plaats op een locatie waar beschermde dier- en/of plantensoorten voorkomen of daar hun leefgebied hebben. Dit zijn broedvogels. Deze soortgroep ondervindt geen hinder mits tijdens het uitvoeren van de inrichtingsmaatregelen voorkomen wordt dat nestelende en broedende vogels verstoord wordt. Dit kan door de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Als de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd kan door maatregelen te nemen voorkomen worden dat vogels in het gebied gaan broeden. Een ecooloog moet dan de werkzaamheden begeleiden.

In de Wet natuurbescherming is ook de zorgplicht opgenomen. Daarmee wordt bedoeld dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor de in het wild levende dieren en planten. Op grond hiervan dienen dieren en planten, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, niet mogen worden geschaad. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd en niet beschermd.

4.5.4 Stikstofdepositie

Ten behoeve van de uitvoering en aanleg van het natuurontwikkelingsproject is een Aeries-berekening naar stikstofdepositie uitgevoerd. Het bij de berekening behorende rekenblad is als bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd. Er is daarbij uitgegaan van onderstaande parameters. De berekening heeft een depositie van 0,01 mol/ha/ja opgeleverd.

Rupskraan 30 ton = 35 weken x 5 dagen x 8 uur x 15 liter = 21.000 L/j;
Shovel (rijplaten) = 35 weken x 5 dagen x 2 uur x 12 liter = 4.200 L/j.
Zwaar vrachtverkeer: 7.000 vrachtwagens per jaar.
140.000 m³ grond : 20m³ per vrachtwagen is 7.000 vrachtwagens.

De realisatie van het natuurontwikkelingsproject kan worden beschouwd als een tijdelijk project. Dat betekent dat in de aanlegfase van een project materiaal wordt ingezet dat slechts tijdelijk stikstofemissie veroorzaakt. In een voortoets kan onderbouwd worden dat kleine, tijdelijke deposities van tijdelijke bronnen binnen het project op zichzelf en in cumulatie, op voorhand niet kunnen leiden tot significant negatieve effecten. Hierbij kan als uitgangspunt worden gehanteerd dat een project met alleen kleine tijdelijke deposities in de aanlegfase kleiner dan of gelijk aan 0,05 mol/ha/jaar gedurende maximaal 2 jaar (of een equivalent hiervan) in beginsel niet vergunningplichtig is voor het aspect stikstofdepositie. Deze lijn geldt voor alle vormen van tijdelijke emissies in de aanlegfase (waarbij dit in de praktijk met name gaat om mobiele werktuigen en de aan- en afvoer van materiaal en materieel).

Het project voldoet hieraan, zodat er geen vergunningplicht op het gebied van stikstof is voor dit project, het project zal binnen 2 jaar gereed zijn.

4.6 Geluid (Wet geluidhinder)

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan/wijzigingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Van belang is om na te gaan of een natuurgebied een 'geluidsgevoelig object' is in het kader van de Wet geluidhinder. Een natuurontwikkelingsgebied is op basis van de Wet

geluidhinder niet aangemerkt als een zogeheten geluidsgevoelig object, zodat geen akoestisch onderzoek hoeft plaats te vinden. Het aspect geluid staat de planontwikkeling niet in de weg.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Voorliggend wijzigingsplan is qua omvang en verkeersaantrekkende werking kleinschaliger dan de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

Om te bepalen of voor een plan of activiteit een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen zijn bijlagen C en D bij het Besluit m.e.r. relevant. De C-lijst omvat alle direct m.e.r.-plichtige activiteiten. De D-lijst omvat de activiteiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden.

Belangrijk aandachtspunt in de D-lijst is de kolom II met de "drempelwaarden".

Staat een activiteit wel op de D-lijst en overschrijdt die qua omvang dan dient voor een vergunning/ontheffing of ander besluit (kolom IV) een formele m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Voor plannen die deze activiteit mogelijk maken (kolom III, bijv. een bestemmingsplan) geldt zelfs een directe m.e.r.-plicht!

Zit de activiteit qua omvang beneden de drempelwaarde (kolom II), dan geldt zowel voor de besluiten (kolom IV) als de plannen dat hiervoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. Dit komt er in de praktijk op neer dat in de toelichting een aantal pagina's/alinea's worden gewijd aan de overweging of het doorlopen van een m.e.r.-procedure, gezien de impact van de activiteit op milieu/leefomgeving, wel/geen toegevoegde waarde heeft.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 9	Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 1°. een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of 2°. vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet, de vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied, het plan, bedoeld in artikel 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden en het plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden.	De vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied dan wel een plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden dan wel bij het ontbreken daarvan het plan bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

De ontwikkeling blijft gezien de oppervlakte van circa 20 hectare ruimschoots onder de genoemde drempelnorm, zodat een nadere m.e.r. niet nodig is.

4.9 Milieuhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals seniorenwoningen, ter plaatse van de seniorenwoningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG

publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap. Onderstaand in tabelvorm de normafstanden:

Milieucategorie	Normafstand tot rustige woonomgeving	Normafstand tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6.1	1500 meter	1000 meter

De opgenomen richtafstanden zijn geen normen, maar afstanden waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. De afstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot aan de dichtstbij gelegen gevel van de gevoelige functie.

Een "rustige woonwijk en rustig buitengebied" is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijkgebonden voorzieningen zijn er vrijwel geen andere functies. Er is weinig storend verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied (inclusief eventueel verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een "gemengd gebied" is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkels, horeca of kleine bedrijven voorkomen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere activiteiten kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied.

Het gebied valt te typeren als een rustig buitengebied, zodat uitgegaan kan worden van de in de VNG-Reeks genoemde normafstanden

Hinder vanuit het natuurgebied naar buiten

Natuurgebieden zoals voorgesteld hebben op basis van de VNG-reeks geen normafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar. Er gaat geen hinder uit vanuit het natuurgebied naar de omgeving toe.

Hinder van buiten het natuurgebied naar het natuurgebied toe

Een natuurgebied is geen milieugevoelig object (voor geur, stof, geluid en gevaar), zodat er ook geen sprake is van enige belemmerde bedrijfsvoeringen van bedrijvigheid van buiten de natuurbegraafplaats.

4.10

Watertoets

Op 17 juni 2020 is via de website www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap

Vechtstromen. Ten aanzien van de gewenste planontwikkeling vindt afstemming plaats tussen het waterschap en de initiatiefnemers.

Het plan ligt in het winterbed van de hoofdader van het waterschap. Daar is in principe elke wijziging verboden, tenzij er via een watervergunning toestemming wordt verleend.

Daarnaast maakt het plan twee aansluitingen met waterlopen die op de legger staan, namelijk de Vecht zelf en het Ommerkanaal. Verder wordt de oever van de Vecht gewijzigd. Het waterschapsbelang is met de voorgestelde activiteiten zeer groot.

Naar aanleiding van de eerder uitgevoerde watertoets en het grote belang vanuit het waterschap voor dit project heeft nader overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemers en het waterschap.

Vanuit Vechtstromen spelen er twee belangen bij de herinrichting van de Ommermars, waterveiligheid en beheer en onderhoud van de oevers van de Vecht en het Ommerkanaal.

1. Waterveiligheid: de maatregelen mogen geen opstuwing (verhoging van het maatgevende hoog water) veroorzaken. Het opstuwend effect van de aan te leggen rivierduintjes, beplanting of speeltoestellen moet voldoende gecompenseerd worden door het afgraven van het winterbed. Begin 2021 is er bij Vechtstromen een rekenmodel beschikbaar om de opstuwend effecten van de maatregelen te berekenen.
2. Beheer- en onderhoud: de oevers van de Vecht en het Ommerkanaal moeten bij normale waterafvoeren bereikbaar zijn met breedspoor materieel.

De volgende punten m.b.t de inrichting van het gebied zijn besproken en hiermee zal rekening mee gehouden worden in de verdere uitwerking van het ontwerp:

- In het ontwerp zal een minimale hoeveelheid beplanting worden opgenomen. In het nog op te stellen beheerplan wordt vastgelegd hoeveel oppervlakte beplanting geaccepteerd wordt door Vechtstromen;
- De duiker ter hoogte van de overloop van de vijver in het Ommerkanaal wordt aan de kant van het kanaal voorzien van een terugslagklep;
- De oever van het Ommerkanaal tegenover de uitstroom van de geul wordt over een nog nader te bepalen lengte en hoogte beschermd tegen afkalving door middel van een kraagstuk o.i.d.;
- De geul krijgt geen waterhuishoudkundige functie en zal niet op de legger geplaatst worden;
- De oever van het Ommerkanaal benedenstrooms van de uitstroom van de geul wordt verlaagd. Verlaging moet wel maaibaar blijven;
- De oever van de Vecht wordt op een aantal locaties verflauwd. Ook deze locaties moeten maaibaar blijven;
- In het ontwerp moet goed gekeken worden naar de ligging van de geul ten opzichte van het fietspad. Het fietspad moet beschermd worden tegen afkalven of de geul moet voldoende ver van het fietspad af komen te liggen;
- Het eiland wat ontstaat door de aanleg van de geul moet bij normale waterstanden bereikbaar zijn met beheer materieel. Het idee is om een aantal duikers net onder zomerpeil aan te leggen zodat een soort van voorde ontstaat;

- De instroom van de geul ligt tegenover de uitstroom van de Koeksegeul en zal met hetzelfde profiel worden aangelegd.

Met deze maatregelen kan het waterschap instemmen en kan zodoende haar goedkeuring geven op het wateraspect bij het plan.

5 Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op een (particulier) initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten voor de uitvoering van het plan en de daarmee samenhangende onderzoeks- en procedurekosten zijn voor rekening van de aanvrager. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

5.1 Grondexploitatie:

Artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 Wro wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De kosten voor de ontwikkeling van het voornemen komen volledig ten laste van aanvrager.

6 Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de ter visie legging van het ontwerp-wijzigingsplan worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar zijn.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp wijzigingsplan toegezonden aan een aantal instanties (wettelijk vooroverleg).

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft, met de bijbehorende stukken, vanaf 25 november 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk 8 Juridische Toelichting

7.1 Algemeen

Het wijzigingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het wijzigingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een wijzigingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) wijzigingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het wijzigingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het wijzigingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het wijzigingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het wijzigingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Wijzigingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een wijzigingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het wijzigingsplan. De verbeelding en planregels van dit wijzigingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het wijzigingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante wijzigingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het wijzigingsplan moet alle relevante wijzigingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante wijzigingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het wijzigingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is in de basis gebaseerd op het moederplan, in dit geval het bestemmingsplan Buitengebied. Tevens geldt de opbouw van de regels vanuit de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken.

Voor onderhavig wijzigingsplan blijven de algemene regels behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Ommen' onverkort van toepassing.

Projectgegevens

Project : Natuurontwikkeling Ommermars
Projectnummer : RB 20.163
IMRO : NL.IMRO.0175buiten2012wp0060-vg01
Versie : 01
Datum : Januari 2021

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl