

Memo

Aan : M. van Oenen-Hilgenkamp

Van : Erik Pluim

Datum : 30 september 2008

Betreft : vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro in het kader van de "partiele herziening
Buitengebied (School Eerde, Kasteellaan 1 te Ommen)"

Het plan levert geen reacties op van de afdeling brandweer.

Met vriendelijke groeten,

Erik Pluim



Gemeente Ommen
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
de mevrouw M. van Oenen-Hilgenkamp
Postbus 100
7730 AC Ommen

Overijssel
Oude Veerweg 1
8019 BE Zwolle
Postbus 1090
8200 BB Lelystad
Telefoon 038 4276111
Fax 038 4276276
www.vitens.nl

Behandeld door J.A. Vogd
Doorkiesnummer 038 4276280
Ons kenmerk 08Vogd-0827_Omm
Onderwerp Vooroverleg ex art. 10
voorontwerpbestemmingsplan
part.herziening Buitengebied; school Eerde

Datum 24 september 2008
E-mail jan.vogd@vitens.nl
Uw kenmerk UIT/08-04681 dd. 27aug'08

Geachte mevrouw Van Oenen,

Na bestudering van het toegezonden voorontwerp bestemmingsplan blijkt dat daarbij geen bijzonderheden van Vitens zijn betrokken waarvan een vermelding in het plan gewenst is.

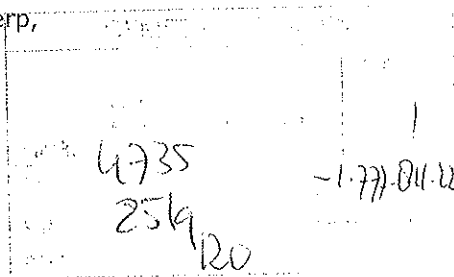
Vitens stelt het zeer op prijs tijdig te worden betrokken bij het wijzigen van c.q. opstellen van bestemmingsplannen.

Omdat de toegezonden informatie voor ons niet van verder belang is zenden wij die aan u terug. Wellicht heeft u er nog een goede gebruiksmogelijkheid voor.

Wij danken u voor de inzage van het voorontwerp,

Met vriendelijke groet,

ing. J.A. Vogd
specialist Bedrijfsbureau Overijssel



BEZOEKADRES Kooikersweg 1
7609 PZ Almelo

POSTADRES Postbus 5006
7600 GA Almelo

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente
Ommen
Postbus 100
7730 AC OMMEN

TELEFOON 0546 83 25 25
FAX 0546 82 11 76

info@ wrd.nl
www.wrd.nl

VERZENDDATUM 12 september 2008 BEHANDELD DOOR G. Eeftink UW KENMERK UIT/08-04681 BIJLAGE(N)
DOORKIESNUMMER 0546 832 956 ONS KENMERK 08.17802

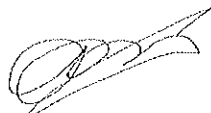
ONDERWERP vooroverleg artikel 3.1.1. Bro in het kader van de "partiële herziening Buitengebied" (School
Eerde, Kasteellaan 1 te Ommen)

Geacht College,

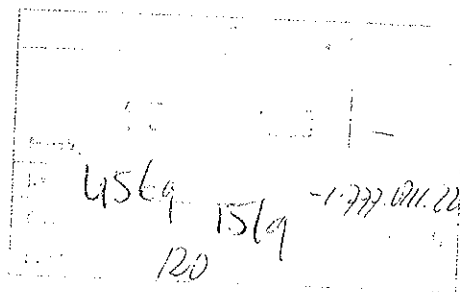
Naar aanleiding van het door u toegezonden bestemmingsplan "partiële herziening Buitengebied
(School Eerde, Kasteellaan 1 te Ommen)" merken wij het volgende op:

- wij kunnen instemmen met de door u voorgestelde bestemmingsplanwijziging;
- de afvalwater- en hemelwaterafvoer geschiedt conform het vigerend beleid van het waterschap Regge en Dinkel: schoon hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater.

Het dagelijks bestuur van het
waterschap Regge en Dinkel,
voor deze,
de senior medewerker plannen derden en keur/legger
van de afdeling beleid en beheer watersysteem



ir. A. Tempelman-Bobbink



Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
provincie.overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

RABO Zwolle 39 73 41 121

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ommen
Postbus 100
7730 AC OMMEN

GEMEENTE OMMEN	
Ingek.	Bijlag 1
Kr. 129	1.777.011.11
Op	
aan: 120	

Inlichtingen bij
mevr. M. Kroese
telefoon 038 499 82 56
ME.Kroese@overijssel.nl

Voorontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Buitengebied (School Eerde,
Kasteellaan 1 te Ommen).

Datum

07.01.2009

Kenmerk

2008/0188907

Pagina

1

Geacht college,

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening heeft uw college de provinciale eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid verzocht te adviseren over het bovengenoemde plan.

Mede namens de andere provinciale diensten bericht ik u het volgende.

Uw brief

27.08.08

Uw kenmerk

UIT/08-04680

1. Planbeschrijving

In Kasteel Eerde is een internationale school gevestigd. Een deel van het onderwijs wordt gegeven in de barakken die op het terrein van het kasteel staan. Deze barakken zijn niet langer geschikt voor adequate onderwijshuisvesting. Ook de lesruimten in het kasteel zelf zijn niet geschikt voor lesdoeleinden conform de huidige maatstaven. Ter vervanging van de barakken en ter ontlasting van het kasteel is het gewenst een nieuw onderwijsgebouw te realiseren. De nieuwbouw beoogt primair een verbetering van de onderwijsaccommodatie. In overleg met Natuurmonumenten en de school is besloten om een samenhangend plan te ontwikkelen waarbij de gevraagde lesvoorzieningen zorgvuldig in de zijtuin worden ingepast. Doordat het gebouw circa een meter onder het maaiveld komt te liggen en het dak een flauwe helling krijgt die wordt voorzien van vegetatie, komt het gebouw ten opzichte van de omgeving niet massaal over.

2. Provinciaal beleid

Algemeen

Met het oog op de inwerkingtreding van de Wro is de provinciale sturingsfilosofie voor de periode na 1 juli 2008 beschreven in het aan u toegezonden lentedocument "Sturen en samenwerken onder de nieuwe Wro". Daarin is onder meer vermeld dat het Streekplan Overijssel 2000+, samen met de provinciale Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen, geldt als provinciaal belang of provinciaal ruimtelijk beleid, tot aan het moment dat de Omgevingsvisie Overijssel in werking treedt. Wel zal de provincie haar nieuwe rol al in de overgangsfase vorm geven.

Bijlagen

Datum verzending

09 JAN 2009

provincie Overijssel

Provinciaal belang

Het voorontwerpbestemmingsplan raakt verschillende aspecten van het provinciaal belang.

- Vanwege het grote maatschappelijk belang streeft de provincie naar de instandhouding van landgoederen. Rendabele functies moeten vaak de instandhouding en ontwikkeling van onrendabele functies mogelijk maken. Functieverandering binnen bestaande gebouwen en sloop van bestaande gebouwen kan bijdragen aan het vergroten van de rentabiliteit van een landgoed. De provincie wil in beginsel mee werken aan dergelijke maatregelen. Wel moeten deze gebaseerd zijn op een samenhangende ontwikkelingsvisie gericht op het behoud en de versterking van de bestaande kwaliteiten van het landgoed.

Het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing is ook van toepassing op bebouwing op de landgoederen. Voor de vervolgfuncties gelden de volgende randvoorwaarden:

- geen aantasting van de ruimtelijke kwaliteit;
- geen visuele verstedelijking;
- geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking;
- het milieu zal niet extra mogen worden belast;
- de activiteiten dienen in principe binnen de bestaande bebouwing te worden uitgeoefend.

Datum

07.01.2009

Kenmerk

2008/0188907

Pagina

- Daarnaast is het beleid voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied van toepassing, aangezien de school kan worden gezien als een niet aan het buitengebied gebonden activiteit. Dit beleid houdt in dat voor uitbreiding met meer dan 25% van de bestaande bedrijfsbebouwing een afwijkingsprocedure (van het streekplan) is voorgeschreven. Er moet sprake zijn van bijzondere omstandigheden en het bedrijf mag niet gelegen zijn binnen de zones III en IV of de PEHS.

3. Beoordeling

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de realisatie van het onderwijsgebouw bij het kasteel in strijd is met het provinciale belang. Ten eerste worden de schoolactiviteiten niet in de bestaande bebouwing uitgeoefend en ten tweede is er sprake van een uitbreiding van meer dan 25%. Deze strijdigheid kan worden weggenomen door het volgen van een streekplanafwijkingsprocedure.

Gezien de winst voor de ruimtelijke kwaliteit van de locatie, de noodzaak van het nieuwe onderwijsgebouw voor het behoud van de internationale school en de landschappelijke inpassing hebben wij aan Gedeputeerde Staten voorgesteld deze procedure op te starten.

2

Er is in dit geval volgens ons sprake van een bijzondere, unieke situatie. De internationale school is al sinds decennia in het kasteel gevestigd. Het huidige gebruik draagt bij aan het behoud van het kasteel en is als zodanig een passende functie. Als het nieuwe onderwijsgebouw niet kan worden gerealiseerd kan de school niet langer functioneren op de huidige locatie. De gemeente wil de functie graag behouden op deze locatie.

Uw brief

27.08.08

Uw kenmerk

UIT/08-04680

In de nieuwe situatie zal het aantal leerlingen niet toenemen, er zal geen intensivering van het gebruik plaatsvinden. Er is in feite geen sprake van een nieuwe functie.

De locatie van het nieuwe onderwijsgebouw is in het streekplan aangewezen als streekplanzone III en de locatie is gelegen in de EHS. In het eerste ecologische onderzoek wordt echter voldoende aangetoond dat de realisatie geen blijvende schade zal toebrengen aan de ecologische waarde en dat hooguit tijdens de werkzaamheden enige verstoring kan optreden.

Wat betreft de landschappelijke inpassing in de streekplanzone III kan worden gesteld dat het slopen van de barakken en het vervolgens verdiept aanleggen van een onderwijsgebouw (met een van vegetatie voorzien flauw dak) een verbetering zal zijn van de landschappelijke inpassing en van de ruimtelijke kwaliteit.

Vanuit de aspecten bodemkwaliteit, geluid, bedrijfshinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid en water stuit de beoogde ontwikkeling niet op bezwaren. Dit blijkt onder meer uit diverse onderzoeken.

Procedurele aspecten

De procedure van een streekplanafwijking behelst de volgende stappen:

1. overleg met de portefeuillehouder;
2. advies vragen aan de Subcommissie PCFL;
3. Gedeputeerde Staten (GS) voorstellen te besluiten voornemens te zijn af te wijken van het streekplan;
4. Provinciale Staten (PS) informeren over het voornemen van GS om af te wijken van het streekplan;
5. GS besluit daadwerkelijk af te wijken van het streekplan.

Datum

07.01.2009

Kenmerk

2008/0188907

Pagina

De stappen 1 t/m 3 zijn inmiddels gezet. In de PS-vergadering van 28 januari 2009 zal het voornemen van GS aan de orde komen en vervolgens kan GS besluiten daadwerkelijk af te wijken van het streekplan.

4. Conclusie

Na het voeren van de streekplanafwijkingsprocedure is het plan niet langer in strijd is met het provinciale belang, zoals dat is vastgelegd in ons ruimtelijk beleid. Indien GS zijn afgeweken van het streekplan en het bestemmingsplan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Indien u voornemens bent om (delen van) dit ruimtelijke plan door middel van een projectbesluit planologisch mogelijk te maken zonder dat de planopzet op wezenlijke onderdelen wordt gewijzigd, dan kunt u deze brief tevens beschouwen als onze vooroverlegreactie ten aanzien van het projectbesluit.

3

Wij willen jullie vragen om pas na het besluit van GS om van het streekplan af te wijken het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen. Wanneer het ontwerpbestemmingsplan namelijk eerder dan dat GS-besluit ter visie wordt gelegd en GS dus nog niet heeft besloten af te wijken van het streekplan, is het bestemmingsplan dus nog in strijd met het streekplan en kan GS niet anders dan een zienswijze indienen.

Uw brief

27.08.08

Uw kenmerk

UIT/08-04680

ir. J.J. Vogelaar rm,

hoofd (a.i.) eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid.

**PARTIËLE HERZIENING BUITENGEBIED
(SCHOOL EERDE, KASTEELLAAN 1 TE OMMEN)**

GEMEENTE OMMEN

juli 2008

B01033.175.301

WIT

VERTRUWEND
IN HET VOORMERGEEN
VAN NEDERLAND

GEMEENTE OMMEN
PARTIËLE HERZIENING BUITENGEBIED (SCHOOL EERDE, KASTEELLAAN 1 TE OMMEN)



Gemeente Ommen
Afd. Ruimtelijke Ontwikkeling
Mevrouw M. van Oenen-Hilgenkamp
Postbus 100
7730 AC Ommen

GEMEENTE OMMEN	
Best.	64446
Mr.	519
Op	20
aan:	777.811.22

Zwolle, 3 september 2008
Ons Kenmerk: 3.100.08/sw/218
Uw kenmerk: UIT/08-04681

Betreft: conceptbestemmingsplan School Eerde te Ommen
Inlichtingen bij: mevrouw drs. S. Wentink

Geachte mevrouw Van Oenen-Hilgenkamp,

Wij hebben van u in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ter beoordeling ontvangen het conceptbestemmingsplan "partiële herziening Buitengebied (School Eerde, Kasteellaan 1 te Ommen)".

Wij hebben dit plan bekeken en hebben een opmerking ten aanzien van de paragraaf archeologie. Daar wordt in de een na laatste alinea vermeld dat graafwerkzaamheden archeologisch begeleid gaan worden. In de laatste alinea wordt echter vermeld dat de bereikbaarheid van het terrein op dit moment niet goed is en nader archeologisch onderzoek (sleuvenonderzoek) zal plaatsvinden vlak voor de bouw.

Archeologische begeleiding en sleuvenonderzoek zijn echter twee verschillende vormen van onderzoek: een sleuvenonderzoek vindt plaats voor de bouw en kan als resultaat hebben een opgraving. Archeologisch begeleiding vindt plaats tijdens de bouw en wordt dan uitgevoerd onder protocol opgraven. Dit betekent dat tijdens de begeleiding aanwezige sporen worden gedocumenteerd en opgegraven.

Uit de correspondentie tussen de uitvoerder, de gemeente en Het Oversticht blijkt dat sprake is van proefsleuvenonderzoek, maar dat gezien het moeilijk begaanbare terrein, ook archeologische begeleiding onder protocol opgraven een optie is. De gemeente is echter van mening dat een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd moet worden. Wij adviseren de gemeente helderheid te brengen in welk type onderzoek uitgevoerd gaat worden, waarbij van mening zijn dat een proefsleuvenonderzoek uiteindelijk toch de beste optie is.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

drs. J. Jansen
directeur

cc Provincie Overijssel, Eenheid RWB, de heer J. van Lottum
RACM, de heer P. Schut