

**Bestemmingsplan Buitengebied, Koedijk 9+9a
Giethmen/Grefeldijk Lemele**

Nota van Inspraak en Overleg

Inhoudsopgave

<u>Inhoudsopgave</u>	2
<u>Bestemmingsplan Buitengebied, Koedijk 9+9a Giethmen/Grefeldijk Lemele</u>	3
<u>Nota van Inspraak en Overleg</u>	3
<u>1 Inhoud</u>	3
<u>2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro</u>	4
<u>3. Inspraak</u>	5

Bestemmingsplan Buitengebied, Koedijk 9+9a Giethmen/Grefeldijk Lemele

Nota van Inspraak en Overleg

1 Inhoud

1.1 Doel van deze Nota

Met ingang van 18 november 2010 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Koedijk 9+9a Giethmen/Grefeldijk Lemele gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Koedijk 9+9a Giethmen/Grefeldijk Lemele is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) toegezonden aan diverse instanties. Alle drie overlegpartners hebben een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend en er is één schriftelijke inspraakreactie ontvangen.

Deze Nota van Inspraak en Overleg inzake het bestemmingsplan Buitengebied, Koedijk 9+9a Giethmen/Grefeldijk Lemele, heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de inspraak- en overlegreacties en het standpunt daaromtrent van de gemeente Ommen. In deze nota worden de inspraak- en overlegreacties samengevat en beantwoord. Per reactie wordt aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Koedijk 9+9a Giethmen/Grefeldijk Lemele.

1.2 Leeswijzer

De Nota Inspraak en Overleg is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 komen de reacties van de instanties uit het overleg 3.1.1 Bro aan bod. De reactie wordt kort samengevat, gevolgd door een gemeentelijke beantwoording. Na elke beantwoording is aangegeven of en in welke mate de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 komt de inspraakreactie aan de orde. De ingekomen inspraakreactie is kort samengevat, gevolgd door de beantwoording van de gemeente. Indien de reactie leidt tot aanpassing of wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan, is dit na de beantwoording aangegeven.

2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Koedijk 9+9a Giethmen/Grefeldijk Lemele, op 16 november 2010 toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Overijssel, eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid;
2. VROM-Inspectie Oost-Nederland;
3. Waterschap Regge en Dinkel.

De reacties van de overleginstanties zijn hieronder samengevat en beantwoord.

Ad. 1 Provincie Overijssel, eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

De provincie Overijssel heeft per e-mail gereageerd op 10 januari 2011. Aangegeven wordt dat de provincie akkoord gaat met het voorontwerpbestemmingsplan. Wel heeft ze een opmerking met betrekking tot paragraaf 4.2.3 van de toelichting. In deze paragraaf wordt aangegeven dat het noordoostelijke gedeelte van de kwekerij in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ligt en daarin is aangeduid als 'nieuwe, nog te realiseren natuur'. Inmiddels heeft een herbegrenzing plaatsgevonden, waardoor dit gedeelte momenteel niet meer binnen de EHS ligt. Deze alinea in de toelichting behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan kan dus vervallen. Hiermee wordt voldaan aan het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro.

Reactie gemeente

Aan de opmerking is tegemoet gekomen. De betreffende alinea in paragraaf 4.2.3 van de toelichting is komen te vervallen. Eveneens is figuur 2. in deze paragraaf aangepast. In figuur 2 is nu te zien dat het betreffende stukje niet meer in de EHS valt.

Ad. 2 VROM-Inspectie Oost-Nederland

De VROM-Inspectie heeft per e-mail gereageerd op 28 december 2010. Ze geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan voor de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid.

Reactie gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad. 3 Waterschap Regge en Dinkel

Het waterschap heeft op 4 januari 2011 per e-mail gereageerd. Het waterschap geeft aan dat de digitale watertoets van mei 2010 beschouwd dient te worden als de inbreng en reactie in het kader van het vooroverleg. Deze is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Het waterschap geeft aan dat hiermee is voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.1. Bro.

Ten aanzien van het belang van het waterschap in het kader van het Reggeherstelproject heeft het waterschap apart gereageerd (eveneens per email van 4 januari 2011). Ten aanzien hiervan geeft ze aan dat er geen opmerkingen zijn over het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

De reactie van het waterschap Regge en Dinkel wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakprocedure heeft het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Koedijk 9+9a Giethmen/Grefeldijk Lemele gedurende 6 weken, vanaf 18 november 2010 tot en met 30 december 2010, ter inzage gelegen voor inspraak. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Hierop is één schriftelijke inspraakreactie ontvangen. Hieronder is de ingekomen schriftelijke inspraakreactie samengevat weergegeven en voorzien van gemeentelijk commentaar. Aan het eind van de reactie is aangegeven of de inspraakreactie heeft geleid tot aanpassingen van het plan.

Er zijn geen mondelinge inspraakreacties ingediend.

Inspreker 1.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om het voorontwerpbestemmingsplan te herzien

Hiertoe draagt inspreker, samengevat, de volgende argumenten aan:

- a. Inspreker verwijst naar de uitspraak van de Raad van State van 29 augustus 2007 (kenmerk 200609162/1) met betrekking tot een eerder vastgesteld bestemmingsplan voor het perceel Koedijk 9a. Aan dit bestemmingsplan was door Gedeputeerde Staten van Overijssel gedeeltelijk goedkeuring onthouden en dit besluit is in beroep bij de Raad van State in stand gebleven. Als motivering voor vernietiging van het bestemmingsplan werd onder andere aangegeven dat de reeds aanwezige woning in het plangebied planologisch gezien de bedrijfswoning was behorende bij de aanwezige handelskwekerij. Het bestemmen van een nieuwe bedrijfswoning als burgerwoning en het realiseren van een nieuwe woning past niet in het beleid van de provincie Overijssel. Inspreker stelt dat dit in het onderhavige voorontwerp niet anders is.
- b. Inspreker stelt dat beter gemotiveerd dient te worden dat wordt voldaan aan de generieke beleidskeuzes zoals verwoord in de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.
- c. Inspreker stelt dat beter gemotiveerd dient te worden dat de beoogde ontwikkeling aan de Koedijk past binnen het ontwikkelingsperspectief dat vanuit de Omgevingsvisie geldt voor het plangebied.
- d. Voor het plangebied aan de Grefeldijk geldt het ontwikkelingsperspectief "Realisatie groene hoofdstructuur (EHS concreet begrensd). In de toelichting van het bestemmingsplan wordt genoemd dat *"de beoogde ontwikkeling van het plangebied tot een perceel waar natuur gerealiseerd kan worden zeer goed past binnen deze doelstelling"*. Aangezien de bestemming van dit plangebied "Agrarisch" blijft en het plangebied geen natuurbestemming krijgt, is er strijd met artikel 2.1.5. van de Omgevingsverordening volgens inspreker.
- e. Inspreker stelt dat het bestemmingsplan in strijd is met artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening (Kwaliteitsimpuls Groene omgeving), aangezien niet in de toelichting wordt aangegeven welke sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen ten grondslag liggen aan de nieuwe ontwikkeling.
- f. Inspreker geeft aan dat binnen de bestemming "Wonen" in het plangebied aan de Koedijk een ruime mogelijkheid bestaat om bijbehorende bouwwerken te realiseren. Over het gehele deel met deze bestemming mag gebouwd worden. Dit ligt niet in de lijn van het provinciaal beleid en bevordert de inrichting van de omgeving niet.

Reactie Gemeente

Ad. a.

De mening van inspreker dat de omstandigheden waaronder destijds door Gedeputeerde Staten

van Overijssel goedkeuring is onthouden aan de bouw van een nieuwe bedrijfswoning in het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan niet anders zijn, wordt door de gemeente niet gedeeld. In de eerste plaats is het vorige bestemmingsplan getoetst aan het toen geldende Streekplan Overijssel 2000+ . Het toestaan van een nieuwe bedrijfswoning was in strijd met het toen geldende streekplan. Inmiddels is dit streekplan vervangen door de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening die op 1 juli 2009 door Provinciale Staten van Overijssel zijn vastgesteld. In deze Omgevingsvisie Overijssel stuurt de provincie meer op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid en niet langer op kwantiteit. Daarmee heeft de provincie Overijssel haar streekplanbeleid op grond waarvan nieuwe bebouwing grondgebruikvormen die niet functioneel gebonden zijn aan de groene ruimte daarin in principe niet toelaatbaar zijn, verlaten. De nieuwe Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Overijssel 2009 maken nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied mogelijk, mits deze ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. In de toelichting van het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan is onderbouwd waarom deze ontwikkeling in dit geval voldoet aan het provinciale beleid. Zo is nu, in tegenstelling tot het vorige plan, een perceel aan de Grefeldijk te Lemele in dit plan meegenomen. Ter plaatse is een bestaand agrarisch bouwblok geschrapt en kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkeling mogelijk worden gemaakt. Hiermee is de investering in de ruimtelijke kwaliteit, die tegenover de nieuwe ontwikkeling staat, planologisch geborgd.

Ad.b.

De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de generieke beleidskeuzes. Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van de Europese Unie, het Rijk of de provincie. De provincie Overijssel geeft in haar Omgevingsvisie aan dat voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen de SER-ladder wordt gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering moeten worden benut, voordat uitbreiding plaats kan vinden. Voor ontwikkelingen in de groene omgeving spreekt de provincie in dat kader van een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Andere generieke beleidskeuzes betreffen reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond, landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische hoofdstructuur en verbindingzones. Om te verduidelijken dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met deze generieke beleidskeuzes wordt de toelichting (met name paragraaf 4.2.2) op dit punt aangevuld. Zo zal in paragraaf 4.2.2. worden aangegeven dat het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik in de groene omgeving ertoe leidt dat bestaande bebouwing zoveel mogelijk dient te worden (her)benut. Weliswaar wordt in dit geval geen bestaande bebouwing benut (er wordt immers een bedrijfswoning gebouwd aan de Koedijk), maar ter compensatie wordt op een andere locatie binnen de gemeente (de locatie aan de Grefeldijk) een nog niet benutte bouwmogelijkheid wegbestemd. Op die manier wordt voldaan aan de achterliggende gedachte van dit principe; namelijk het zoveel mogelijk voorkomen van nieuwe bebouwing in de groene omgeving, te meer omdat de te schrappen bouwmogelijkheid aan de Grefeldijk aanzienlijk groter is dan de toe te voegen bouwmogelijkheid aan de Koedijk. Bovendien gaat het bij de bedrijfswoning aan de Koedijk 9a om bebouwing van een perceel dat nu al intensief gebruikt wordt, dus de ruimtelijke impact van de geplande bedrijfswoning is beperkt.

Ad. c

Wij zijn van mening dat voldoende is onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling aan de Koedijk binnen het daar geldende ontwikkelingsperspectief past en dat de toelichting op dit punt niet in strijd is met de Omgevingsverordening. In paragraaf 2.2 wordt zowel het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied aan de Koedijk als het plangebied aan de Grefeldijk beschreven. Tevens wordt in deze paragraaf gemotiveerd aangegeven dat de nieuwe ontwikkeling past in dit ontwikkelingsperspectief.

Deze mening wordt bovendien nog eens bevestigd door de provincie Overijssel in haar vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan. In haar vooroverlegreactie heeft de provincie Overijssel namelijk al aangegeven dat zij akkoord gaat met de beoogde ontwikkeling. Volgens de provincie wordt dus voldaan aan het provinciale beleid.

Ad. d.

Voorliggend bestemmingsplan biedt weliswaar niet bij recht de mogelijkheid om natuur te realiseren op het perceel aan de Grefeldijk. Wel wordt een bouwmogelijkheid verwijderd, waarmee het realiseren van het Reggeherstelproject haalbaar wordt. Dat is op zich al een goede impuls, omdat dan minder verstoring in de groene omgeving plaats kan vinden. Bovendien wordt het perceel indien mogelijk omgeruild tegen andere, nog dichterbij de Regge gelegen landbouwgronden, die dan worden omgezet naar natuur, waarvoor in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied reeds een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Wanneer het Waterschap niet tot overeenstemming komt met grondeigenaren ten aanzien van een grondruil, dan zal het waterschap alsnog aan de gemeente Ommen vragen om mee te werken aan het bestemmen van het perceel tot natuur. Hiertoe wordt in het ontwerp-bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid zal identiek zijn aan de wijzigingsbevoegdheden voor grootschalige natuurontwikkeling ten behoeve van de realisatie van de EHS en waterstaatsdoeleinden in het bestemmingsplan Buitengebied. Aangezien echter grondruil nog beter zou uitpakken voor het totale Reggeherstelproject en de daarbij behorende natuurontwikkeling, heeft het perceel aan de Grefeldijk in dit bestemmingsplan nog niet bij recht een natuurbestemming gekregen, omdat geen enkele agrariër zijn of haar agrarische grond zal willen ruilen tegen grond met een natuurbestemming. De toelichting zal hierop worden aangepast.

Ad. e.

In artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening wordt aangegeven dat sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen moeten worden aangedragen wanneer het gaat om nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving. Naar onze mening is in dit geval echter geen sprake van nieuwvestiging (de kwekerij is al jaren in bedrijf) en is ook geen sprake van een *grootschalige* uitbreiding. Naar onze mening is artikel 2.1.6. van de Omgevingsverordening hier dus niet van toepassing. Toch wordt wel geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit in beide plangebieden. In het plangebied aan de Grefeldijk wordt een bouwmogelijkheid in het buitengebied verwijderd en zal op het perceel (of op een daarmee te ruilen perceel) natuur worden ontwikkeld. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied langs de Regge bij Lemele is hiermee gediend. Aan de Koedijk zullen de nog aanwezige kassen op het perceel behorende bij de woning Koedijk 9 worden gesloopt.

Ad. f.

In de planregels voor de bestemming Wonen wordt ten aanzien van bijbehorende bouwwerken onder andere geregeld dat deze binnen een zone van 30 meter op het achtererf en zijerf vanaf de woning gebouwd moeten worden. Hiermee wordt reeds voorkomen dat bijbehorende bouwwerken overal binnen het bestemmingvlak gebouwd mogen worden. Daarnaast mag de totale oppervlakte aan bebouwing niet meer dan 150 m² bedragen. Wanneer we daarbij ook in aanmerking nemen dat het bestemmingvlak een zeer grote oppervlakte heeft (circa 100 bij 140 meter) waarvan dus maar binnen een zone van 30 bij 30 meter bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 150 m² dan is de stelling van inspreker dat binnen het hele deel van de woonbestemming gebouwd mag worden, onjuist. De mening van inspreker dat dit niet in lijn is met het provinciale beleid is eveneens onjuist, nu de provincie in haar nieuwe Omgevingsverordening stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid en niet meer op een maximaal aantal m² aan toegestane bijgebouwen. Deze regels voor bijbehorende

bouwwerken zijn in het kader van de na te streven uniformiteit één op één overgenomen uit de regels daarover in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De provincie heeft deze regeling bij haar beoordeling van het bestemmingsplan Buitengebied ongemoeid gelaten.

Wijzigingen van het plan

Deze inspraakreactie leidt op de volgende onderdelen tot aanpassing van het plan:

N.a.v. onderdeel b. inspraakreactie:

Versterking van de argumentatie waarom de beoogde ontwikkeling past binnen de generieke beleidskeuzes (in te voegen in paragraaf 4.2.2 van de toelichting, onder het kopje "generieke beleidskeuzes):

Ten aanzien van andere generieke beleidskeuzes kan het volgende worden opgemerkt:

- *Waterveiligheid: de plangebieden liggen niet in een buitendijks gebied. De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de waterveiligheid.*
- *Externe veiligheid: De beoogde ontwikkelingen zijn mogelijk vanuit het omgevingsaspect externe veiligheid. Zie ook paragraaf 5.5 van de toelichting.*
- *Grondwaterbeschermingsgebied: de plangebieden zijn niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.*
- *Landbouwontwikkelingsgebieden: De plangebieden zijn niet gelegen in landbouwontwikkelingsgebieden. Ze zijn gelegen in verwevingsgebieden.*
- *De plangebieden zijn niet gelegen in of nabij gebieden die zijn aangeduid als Nationaal Landschap of Nationaal Park. Tevens zijn beide gebieden niet gelegen in of nabij weidevogelbeheer- en ganzengebieden.*
- *De plangebieden zijn niet in of nabij Natura 2000-gebieden gelegen. Zie voor meer informatie paragraaf 5.3.2.*
- *Enkele delen van het plangebied aan de Koedijk zijn gelegen binnen de EHS. Deze delen zijn middels het bestemmingsplan van een beschermende regeling voorzien. Het plangebied aan de Grefeldijk is in zijn geheel gelegen binnen de EHS. Het agrarische bouwblok wordt verwijderd en de grond wordt ofwel omgezet in natuur, ofwel geruild tegen andere gronden die dan worden omgezet naar natuur. Zie verder paragraaf 4.2.3.*

Een andere generieke beleidskeuze is het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik in de groene omgeving. Dit leidt ertoe dat bestaande bebouwing zoveel mogelijk dient te worden (her)benut. In dit geval wordt geen bestaande bebouwing benut (er wordt immers een bedrijfswoning gebouwd aan de Koedijk), maar ter compensatie wordt op een andere locatie binnen de gemeente (de locatie aan de Grefeldijk) een nog niet benutte bouwmogelijkheid wegbestemd. Op die manier wordt toch voldaan aan de achterliggende gedachte van het principe; namelijk het zoveel mogelijk voorkomen van nieuwe bebouwing in de groene omgeving. Bovendien gaat het om bebouwing van een perceel dat nu al intensief gebruikt wordt, de ruimtelijke impact is beperkt.

N.a.v. punt d. van de inspraakreactie

Aanpassing tekst in toelichting onder het kopje "ontwikkelingsperspectief" in paragraaf 4.2.2

Oorspronkelijke tekst:

Voor het plangebied aan de Grefeldijk geldt het ontwikkelingsperspectief "Realisatie Groene Hoofdstructuur (EHS concreet begrensd)". Doel is om de EHS (bestaande en nieuwe natuur) en

de gebieden waar water de bepalende functie is te combineren tot een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit.

De beoogde ontwikkeling van het plangebied tot een perceel waar natuur gerealiseerd kan worden past zeer goed binnen deze doelstelling. Het is de wens van het waterschap Regge en Dinkel om het perceel te ruilen met één of meerdere andere agrarische percelen die direct aan de Regge grenzen. Wanneer dit mogelijk blijkt, kunnen de percelen die direct aan de Regge grenzen geschikt worden gemaakt voor waterberging en kan de Regge ter hoogte van deze percelen worden aangepakt door bijvoorbeeld de Regge meer te laten meanderen. Deze percelen maken ook deel uit van de EHS en naast de waterdoelen worden dus ook de EHS-natuurdoelen gerealiseerd.

Dit past zeer goed binnen de doelstelling van het bijbehorende ontwikkelingsperspectief vanuit de Omgevingsvisie.

Bovenstaande tekst vervangen door de volgende tekst:

Voor het plangebied aan de Grefeldijk geldt het ontwikkelingsperspectief "Realisatie Groene Hoofdstructuur (EHS concreet begrensd)". Doel is om de EHS (bestaande en nieuwe natuur) en de gebieden waar water de bepalende functie is te combineren tot een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit.

Het perceel aan de Grefeldijk behoudt haar agrarische bestemming. Wel wordt een bouwmogelijkheid verwijderd. Dat is op zich al een goede impuls, omdat dan minder verstoring in de groene omgeving plaats kan vinden. Bovendien wordt het perceel (waarvan het waterschap Regge en Dinkel eigenaar is) indien mogelijk omgeruild tegen andere, nog dichterbij de Regge gelegen landbouwgronden. Deze gronden worden dan, na toepassing van de hiervoor in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied hiervoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid, geschikt gemaakt voor waterberging en kan de Regge ter hoogte van deze percelen worden aangepakt door bijvoorbeeld de Regge meer te laten meanderen. Deze percelen maken ook deel uit van de EHS en naast de waterdoelen worden dus ook de EHS-natuurdoelen gerealiseerd.

In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is voor deze percelen met het oog op de realisering van beide doelen (zowel EHS als waterdoelen) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen

Wanneer het Waterschap dan ook niet tot overeenstemming komt met grondeigenaren ten aanzien van een grondruil, dan zal het waterschap alsnog aan de gemeente Ommen vragen om mee te werken aan het bestemmen van het perceel als natuur. Teneinde dit proces te kunnen bespoedigen is het voorontwerpplan aangepast in die zin dat op de bestemming "agrarisch" aan de Grefeldijk een wijzigingsbevoegdheid gelegd, waarmee deze gronden eenvoudig kunnen worden gewijzigd in een natuurbestemming.

Aangezien echter een grondruil nog beter zou uitpakken voor het totale Reggeherstelproject en de daarbij behorende natuurontwikkeling, is het perceel aan de Grefeldijk in dit bestemmingsplan niet bij recht bestemd tot natuur, omdat geen enkele agrariër zijn of haar agrarische grond zal willen ruilen tegen grond met een natuurbestemming.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling zeer goed past binnen de doelstelling van het bijbehorende ontwikkelingsperspectief vanuit de Omgevingsvisie.

Wijzigingen regels

- In artikel 3 "Agrarisch" wordt een nieuw lid toegevoegd luidende:

3.5

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming **Agrarisch** wijzigen:

- a. in een natuurbestemming ten behoeve van de realisatie van bijvoorbeeld de EHS of de aanleg van robuuste verbindingzones met inachtneming van het volgende:
 1. 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 conceptnotariële akte zijn vastgelegd;
 2. op de voor natuur bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarvoor geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen;
- b. ten behoeve van een dubbelbestemming ten behoeve van waterstaatsdoeleinden, met inachtneming van het volgende:
 1. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat voor de betreffende gronden overeenstemming is bereikt met de eigenaar;
 2. op de voor waterstaatsdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.5.1

Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- d. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de externe veiligheid, de milieutechnische, de waterhuishoudkundige, de archeologische, de ecologische en de verkeerstechnische uitvoerbaarheid.

Wijzigingen verbeelding

De verbeelding hoeft niet gewijzigd te worden.