

EINDVERSLAG

INSPRAAK en OVERLEG

Voorontwerp bestemmingsplan

**“Buitengebied, Oude Zwolseweg ong.,
Vinkenbuurt”**

Inhoud

I.	Overzicht gevolgde procedure	3
II.	Overlegreacties	4
III.	Inspraakreacties	7
IV.	Reacties notitie Reikwijdte en Detailniveau.....	9

I. Overzicht gevolgde procedure

Terinzagelegging

Het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied, Oude Zwolseweg ong., Vinkenbuurt" heeft vanaf donderdag 14 februari 2013 tot en met woensdag 27 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Het plan lag in analoge (papieren) vorm ter inzage bij de afdeling Publieksdienst in het gemeentehuis te Ommen. Het plan was in digitale vorm (PDF-formaat) te raadplegen via de gemeentelijke website.

Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling inspraakreacties naar voren brengen.

Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD)

Tegelijk lag ook de NRD ter inzage, waarop gereageerd kon worden. De NRD is daarnaast voor advies rondgestuurd aan de betrokken bestuursinstanties. :

Bekendmaking

De mogelijkheid tot het geven van een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan en op de NRD is bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad Vechtdal Centraal van woensdag 13 februari 2013.

II. Overlegreacties

Het voorontwerp is ook in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar overlegpartners gestuurd.

We hebben de Provincie Overijssel, Waterschap Groot Salland, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, het Oversticht/regioarcheoloog, GGD, Vereniging de Ommerschansen de gemeentes Dalfsen om een vooroverlegreactie gevraagd. Hierop zijn drie overlegreacties ontvangen.

Hieronder is een samenvatting van elke afzonderlijke overlegreactie opgenomen met de reactie van de gemeente daarop.

1. Gemeente Hardenberg

Samenvattingoverlegreactie

Geenopmerkingen over het plan

Reactie gemeente

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen

2. Waterschap Groot Salland

Samenvattingoverlegreactie

Delen van het plan vallen binnen de beschermingszone van een aanliggende watergang, welke in beheer is van het waterschap. Werkzaamheden binnen deze zone zijn vergunningsplichtig. Verzocht wordt hierover een tekstvoorstel van het waterschap over te nemen in de toelichting van het plan.

Reactie gemeente

De toelichting wordt conform het verzoek van het waterschap aangepast.

3. Provincie Overijssel

Samenvattingoverlegreactie

De provincie Overijssel oordeelt dat het plan goed in elkaar zit, op enkele onderdelen na:

1. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) is onvoldoende expliciet ingevuld. Onduidelijk is hoe de balans is tussen de ingreep in het landschap enerzijds en de positieve effecten van de vestiging plus kwaliteitsinvesteringen anderzijds. Verzocht wordt de verschillende aspecten in één paragraaf over toepassing van de KGO te bundelen om een beter totaalbeeld te krijgen. Zoals nu beoordeeld, lijkt de balans wat mager te zijn. Vooral de geplande elzensingels zijn te kort en te ver van de weg gelegen om het gewenste landschapsbeeld te krijgen.
2. In het voortraject van het plan is gesproken over de wenselijkheid een visie te maken voor het hele gebied van de Ommerschans. Dit mist. Het bestemmingsplan hoeft hier niet op te wachten, maar er moet wel een visie komen voor gebied, waaraan toekomstige ontwikkelingen kunnen worden getoetst en aan kunnen bijdragen.
3. Bij de behandeling van de gebiedskenmerken in par. 3.2.1.3. is niet ingegaan op de afwijkende specifieke kenmerken van het gebied. Verzocht wordt dit alsnog te doen en aan te geven waar deze kenmerken worden aangetast. Tevens wordt verzocht in te gaan op de gebiedskenmerken uit de stedelijke laag ("informele trage netwerk") en de lust- en leisurelaag ("bakens in de tijd"), waarin positieve aanknopingspunten te vinden zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

4. Er wordt gesteld dat er geen nationale belangen in het geding zijn o.a. vanwege de ligging buiten beschermd dorpsgezicht. Gelet de betrokkenheid van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed is het passend om dit wel te benoemen.
5. Bij de vaststelling van het plan is het in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan zaak om inzicht te hebben in het verkrijgen van een Natuurbeschermingswetvergunning.

Reactie gemeente

Ad 1.

De aanbeveling om de verschillende aspecten van het KGO in een eigen paragraaf in de toelichting te bundelen, wordt overgenomen.

Ten aanzien van de KGO is het volgende van belang:

- Er is sprake van een aan het buitengebied gebonden functie (geen gebiedsvreemde functie)
- De beoogde locatie is gelegen in een gebied dat in de provinciale omgevingsvisie is benoemd als landbouwonontwikkelingsgebied.
- Er is sprake van een gebied met cultuurhistorische waarden.

De in het plan gevonden balans is op het vorenstaande gebaseerd en in overleg met de ervenconsulent na een tweetal voorafgaande werksessies tot stand gekomen. In het ontwerpbestemmingsplan zal deze balans meer kwantitatief zichtbaar gemaakt worden.

Ad 2.

De gemeente Ommen erkent de noodzaak van een visie en wil samen met de gemeente Hardenberg in het kader van de procedure van aanwijzing tot werelderfgoed van de Koloniën van Weldadigheid (Nominatiedossier) een gezamenlijke visie opstellen voor het gehele gebied Ommerschans.

Deze visie zal echter separaat lopen van het bestemmingsplantraject om te komen tot hervestiging van het agrarisch bedrijf van Koonstra.

Ad 3.

De in het bestemmingsplan opgenomen gebiedskenmerken zijn ontleend aan het gestelde in de Omgevingsverordening en de bijbehorende Catalogus Gebiedskenmerken. Hierin is het plangebied aangemerkt evenals de rest van Ommerschans, maar ook de omgeving Dedemsvaart als "veenkoloniaal landschap".

Het is echter aan de gemeente om hier een passende invulling aan te geven binnen de gestelde kaders. Tijdens het voortraject van de planvorming omtrent het nieuwe bedrijf van Koonstra is nadrukkelijk aandacht geschonken aan de bijzondere totstandkomingsgeschiedenis van het gebied rondom Ommerschans (tijdperk maatschappij van Weldadigheid). Er is aanleiding het afwijkende landschappelijke karakter (t.o.v. "normale" veenontginningslandschappen) aanvullend te benoemen in de paragraaf van de gebiedskenmerken. De toelichting zal hierop worden aangepast.

Ook de opmerkingen aangaande de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag worden meegenomen in het ontwerpplan.

Ad 4.

Er is sprake van nationaal belang ondermeer wanneer er sprake is van beschermde stads- en dorpsgezichten. Daarvan is hier geen sprake.

De gemeente is echter bezig samen met andere partijen om te komen tot een aanwijzing tot werelderfgoed van de Koloniën van Weldadigheid (Nominatiedossier). Het formele traject is hiervoor gestart. Mede gelet de cultuurhistorische waarden heeft in het voortraject van dit plan ook de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed om tafel gezeten.

Gelet dit alles wordt een onevenwichtig beeld geschetst over nationale belangen. De toelichting van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Ad 5.

Uiteraard dient het bestemmingsplan uitvoerbaar te zijn. In de plan-MER zal het onderdeel Natuurbeschermingswet volop aan de orde komen. De uitkomsten hiervan worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Ter informatie: initiatiefnemer de heer Koonstra mikt op saldering door ammoniakrechten van een derde op te komen. Dit binnen het gestelde van de Natuurbeschermingswet op dit moment. Er wordt geen gebruik gemaakt van het tot voor kort nog geldende provinciale Toetsingskader.

III. Inspraakreacties

Er is één inspraakreactie ontvangen. De inspraakreactie is binnen de daarvoor gestelde termijn verzonden en kan daarmee als tijdig ingediend worden aangemerkt. Vanuit privacyoverwegingen is de naam van de inspreker niet in het eindverslag opgenomen. Uitsluitend het perceel waarop insprekers woonachtig zijn, is opgenomen.

Hieronder is een samenvatting van de inspraakreactie opgenomen met de reactie van de gemeente daarop.

1. Perceel 3^e Schansweg 16, Vinkenbuurt

Samenvatting inspraakreactie

Er wordt bezwaar gemaakt tegen het creëren van een nieuw agrarisch bouwvlak op de beoogde locatie aan de Oude Zwolseweg ong., gelegen tussen de Eerste Schansweg en de Derde Schansweg. De volgende argumenten worden aangevoerd:

1. Er is geen noodzaak om op de voorgenomen locatie een nieuw agrarisch bouwvlak te creëren. In de omgeving staan/stonen voldoende bedrijven te koop, waar het agrarisch bedrijf Koonstra zich kan hervestigen.
2. Er ontstaat nu een vol gepropt agrarisch gebied, hetgeen de ontwikkelingsmogelijkheden van andere bestaande agrarische bedrijven in het gebied beperkt.
3. Er wordt gefocust op de potenties die het nieuwe agrarische bedrijf heeft voor de Ommerschans. De Ommerschans kent echter al een voor publiek toegankelijk agrarisch bedrijf, waar gewandeld kan worden. In die behoefte wordt derhalve voorzien.
4. Het bedrijf brengt extra verkeersbewegingen met zich mee met bijbehorende overlast.
5. Het nieuwe bedrijf wordt in de volle breedte gevestigd op 250 mtr afstand voor het bedrijf van insprekers aan de 3^e Schansweg 16. Het prachtige en vrije uitzicht wordt door het plan te niet gedaan. Door de komst van het bedrijf zal de waarde dalen.
6. In het gebied van de "Schanswegen" zijn grote bedrijven in lijn en op grote afstanden (600 á 700 mtr) van elkaar gevestigd. De inplaatsing van het nieuwe agrarische bedrijf is historisch niet gebruikelijk in het gebied.

Reactie gemeente

Ad 1.

Er bestaat een noodzaak om het bestaande agrarische bedrijf van de heer Koonstra te verplaatsen. Deze noodzaak is tweërlei:

- Het bestaande agrarische bedrijf van Koonstra zit vanuit milieuoogpunt en veterinaire oogpunt te dicht op cq is te veel verstrengeld met het op hetzelfde perceel gelegen loonbedrijf Koonstra.
- In het gebied Vinkenbuurt-Witharen is een vrijwillige kavelruil gaande. Een gegeven is dat in de huidige situatie de agrarische bedrijven aan de zuidkant van de Koloniedijk zich onvoldoende toekomstbestendig kunnen doorontwikkelen. Uitplaatsing van een bestaande agrariër is noodzakelijk om te komen tot een betere verkaveling voor de achterblijvende agrarische bedrijven. Verplaatsing van het bedrijf van Koonstra is essentieel voor het welslagen van de ruilverkaveling.

Voor het opstarten van de planologische procedure is door Koonstra een alternatievenstudie gedaan. Hieruit is gebleken dat in het ruilverkavelingsgebied Vinkenbuurt-Witharen, waar Koonstra zijn eigendommen heeft geen andere geschikte locaties aanwezig waren om te hervestigen dan wel financieel gezien niet haalbaar waren.

Buiten het gebied is gelet de grondposities die Koonstra heeft in het gebied en de daaruit voortvloeiende financiële consequenties niet gekeken.

Ad 2.

De hervestiging van het bedrijf heeft geen onevenredige gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van andere bestaande agrarische bedrijven. Juist in het gebied aan de noordkant van de Koloniedijk is de dichtheid van agrarische bedrijven in het ruilverkavelingsgebied minder. Het bedrijf wordt immers verplaatst naar de noordkant om agrarische bedrijven elders in het ruilverkavelingsgebied Vinkenbuurt-Witharen de ruimte te geven.

Daarnaast heeft in het voortraject om te komen tot verplaatsing van het bedrijf van Koonstra de afstand tot omliggende agrarische bedrijven een belangrijke rol gespeeld. Juist dit is één van de redenen geweest om niet te kiezen voor een nieuwe locatie aan de Derde Schansweg, maar voor een locatie op grotere afstand van bestaande agrarische bedrijven. Ook hierdoor worden immers de consequenties voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven tot een minimum beperkt.

Deels blijkt dit ook al uit de inhoud van de notitie Reikwijdte en Detailniveau. In de plan-MER zal dit zijn verdere uitwerking krijgen.

Ad 3.

Het is uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet relevant in hoeverre er al andere agrarische bedrijven zich richten op recreatieve nevenactiviteiten en daarbij gebruik maken van het karakter van de Ommerschans.

Beleidsmatig is de vraag wel relevant. Bij besluitvorming op het verzoek van Koonstra is geoordeeld dat situering van het bedrijf langs de Oude Zwolseweg en de beoogde bedrijfsopzet een toegevoegde waarde vormt voor de Ommerschans. Het is ook één van de argumenten geweest om medewerking te verlenen aan de hervestiging van het bedrijf van Koonstra op deze locatie.

Dit is niet anders met de wetenschap dat er op de schans al een agrarisch bedrijf zit dat ook recreatieve nevenactiviteiten kent. Hetgeen beide bedrijven (beogen te) bieden, verschilt op onderdelen zodanig van elkaar dat kan worden gesproken van elkaar aanvullende activiteiten.

Ad 4.

Voor de Derde Schansweg is de hoeveelheid extra verkeer op de weg als gevolg van de hervestiging niet onevenredig belastend. Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen, maar verhoudingsgewijs beperkt en acceptabel gelet het huidige aantal verkeersbewegingen.

De Oude Zwolseweg zelf is onvoldoende ingericht voor het beoogde landbouwverkeer. De initiatiefnemer zal op zijn kosten deze weg passend in het karakter van het gebied en passend bij de functie van weg (ontsluiting agrarisch bedrijf, recreatief langzaam verkeer) herinrichten.

Ad 5.

Het bestaande uitzicht zal worden aangetast. De te beantwoorden vraag is het uitzicht zodanig wordt aangetast dat er sprake is van een ruimtelijk onacceptabele situatie. Daar is in onderhavig geval zeker geen sprake van. Het nieuwe agrarische bedrijf is op meer dan 200 mtr afstand van het perceel van insprekers gesitueerd. Daarbij komt dat aangepast (lager) en transparant gebouwd gaat worden en er geïnvesteerd wordt in diverse landschapsmaatregelen, waarmee de ruimtelijke impact ook verder beperkt wordt. Tot slot geldt dat op basis van vaste jurisprudentie geldt dat er geen blijvend recht op uitzicht bestaat. .

Ad 6.

Met insprekers wordt geconstateerd dat het nieuwe agrarische bedrijf inderdaad niet zoals andere bestaande agrarische bedrijven in Ommen direct aan de Eerste en Derde Schansweg is gesitueerd. In dit geval is om meerdere redenen gekozen om niet te gaan voor een nieuwe locatie langs de Derde Schansweg. Dit heeft te maken met aan te houden cq wenselijk afstanden tot omliggende (agrarische) bebouwing en de beoogde bedrijfsopzet.

Ruimtelijk onacceptabel is dit echter niet, zoals ook in het bestemmingsplan onderbouwd is. De beoogde locatie is op voldoende afstand van conflicterende functies gesitueerd en wordt door een reeks van inrichtingsmaatregelen (ondermeer aangepaste bebouwing, landschapsherstelactiviteiten op de huiskavel) landschappelijk ingepast. Deze inrichtingsmaatregelen zijn in overleg met ter zake deskundigen overeengekomen om recht te doen aan de cultuurhistorische waarden karakter van het gebied.

IV. Reacties notitie Reikwijdte en Detailniveau

De notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) is gelijktijdig met het voorontwerp bestemmingsplan verstuurd naar ook dezelfde instanties voor advies. Drie daarvan hebben expliciet gereageerd op de NRD.

Hieronder is een samenvatting van elke afzonderlijke reactie opgenomen met de reactie van de gemeente daarop.

1. Gemeente Hardenberg

Samenvattingreactie

Geen opmerkingen over de NRD.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. GGD IJsselland

Samenvatting reactie

Er worden geen gezondheidseffecten verwacht door de beoogde bedrijfsactiviteit voor omwonende burgers, gelet de grote onderlinge afstand en het karakter en omvang van het beoogde bedrijf (100 melkkoeien en 50 stuks jongvee).

Het is evenmin de verwachting dat de bedrijfswoning van het nieuwe bedrijf gevoelig komt te liggen qua gezondheid mede ook gelet de afstand van rond 250 mtr tot een intensieve veehouderij.

Reactie gemeente

De reactie is niet zo zeer een advies op het bepalen van de reikwijdte en detailniveau, maar kan meer worden beschouwd als input voor de plan-MER en het bestemmingsplan. Het vormt het inhoudelijke advies op het gezondheidseffect.

De opmerkingen van de GGD zullen worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan en in de plan-MER.

3. Waterschap Groot Salland

Samenvattingreactie

Geen opmerkingen over de NRD.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.