

**VERSLAG INSPRAAK en OVERLEG**

**VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN**

**'Woon-zorgcomplex Lemmers Erve in  
Ommen'**

# **INHOUD**

## **I. OVERZICHT GEVOLGDE PROCEDURE**

## **II. OVERLEGREACTIES**

## **III. INSPRAAKREACTIES**

## **I. Overzicht gevolgde procedure**

### ***Ter inzage legging***

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Woon-zorgcomplex Lemmers Erve in Ommen' heeft vanaf donderdag 16 oktober 2014 tot en met woensdag 26 november 2014 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 de inzage termijn kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling inspraakreacties naar voren brengen. Woensdag 26 november 2014 was de laatste dag van de inspraaktermijn.

### ***Informatiebijeenkomsten***

Voor de start van de inspraaktermijn zijn omwonenden persoonlijk ingelicht over de voorgenomen ontwikkeling.

### ***Bekendmaking***

De inspraakmogelijkheid is bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad Vechtdal Centraal van dinsdag 14 oktober 2014.

## II. Overlegreacties

Het voorontwerp is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse overlegpartners voorgelegd, te weten: de provincie Overijssel, waterschap Vechtstromen, de Veiligheidsregio IJsselland, de regio-archeoloog van het Oversticht, de Vereniging Natuur en Milieu Overijssel en de Vereniging voor Natuur en Milieu 'De Vechtstreek'. Hierop zijn vijf overlegreacties ontvangen. Hieronder is een samenvatting van de ingediende overlegreacties opgenomen met de reactie van de gemeente daarop.

### 1. Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een aantal opmerkingen gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan.

- a. Ten aanzien van het beschreven provinciaal beleid wordt opgemerkt dat in de paragraaf 'generieke beleidskeuzes' moet begonnen worden dat het doel van de voorgenomen ontwikkeling is om het landgoed duurzaam in stand te houden, waarvoor een nieuwe economische drager nodig is. Vervolgens kan dan ingegaan worden op de gekozen woon-zorgfunctie (zoals ook in hoofdstuk 3 in die volgorde wordt besproken met par. 3.2 en 3.3). Nu het vertrekpunt de duurzame exploitatie van het landgoed is, geldt de waar-vraag alleen voor het grondgebied van het landgoed. Dit moet ook de insteek zijn in de paragraaf 'Kwaliteitsimpuls'. Deze ontwikkeling valt daarom onder categorie 1, rood-voor-groen op bestaande landgoederen. Tot slot moet in de paragraaf 'Ontwikkelingsperspectieven' 'groen blauwe hoofdstructuur' vervangen worden door 'zone ondernemen met natuur en water' (waarbinnen de EHS is begrensd) en de tekst aangepast worden op de nieuwe situatie van na de actualisatie Omgevingsvisie.
- b. Ten aanzien van het onderwerp 'Beeldkwaliteit' ontbreekt in de toelichting informatie over de juridische doorwerking van het Beeldkwaliteitsplan. In de paragraaf 'Aansluiting op de omgeving' ontbreekt hoe de overgang privé-tuintjes – omliggend terrein wordt vormgegeven. Tot slot worden in de regels bijbehorende bouwwerken met een grote oppervlakte en hoogte toegestaan, zowel binnen als buiten het bouwvlak. Dit kan veel invloed hebben op de beeldkwaliteit van het geheel en moet dus meer ingekaderd worden.
- c. Om te garanderen dat de woningen alleen bewoond worden door mensen met een zorgvraag, adviseert de provincie om een specifieke gebruiksregel binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden op te nemen waarmee wonen zonder zorgvraag als strijdig gebruik wordt aangemerkt.
- d. In het voortraject is veel aandacht geschonken aan de haalbaarheid van het plan in relatie tot de Natuurbeschermingswet (Natura 2000-gebied en Beschermd natuurmonument). De verwachting is dat de benodigde vergunningen verleenbaar zijn. Vanwege berekende stikstofdepositie zal de ontsluiting en parkeren naar het oosten worden verplaatst. In de toelichting wordt op andere plaatsen nog steeds gesproken over de westelijke ontsluiting, met name in par. 5.3.1 is het van belang om dit aan te passen.

#### *Reactie gemeente*

De overlegreactie van de provincie Overijssel geeft aanleiding tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan. Hieronder wordt puntsgewijs aangegeven op welke wijze het voorontwerpbestemmingsplan is aangepast.

- a. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt in hoofdstuk 4.4 het provinciaal beleid beschreven. In 4.4.1 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel 2009. De Omgevingsvisie is in 2013 geactualiseerd. In het voorontwerpbestemmingsplan is de actualisatie wel benoemd, maar in het ontwerpbestemmingsplan zal de voorgenomen ontwikkeling in zijn geheel worden getoetst aan de geactualiseerde Omgevingsvisie. Daarmee en op basis van de opmerking van de

provincie ten aanzien van de 'generieke beleidskeuzes' is hoofdstuk 4.4.1 aangepast. Hiermee wordt tevens de opmerking over de 'groen blauwe hoofdstructuur' verwerkt. De opmerking ten aanzien van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) worden verwerkt in hoofdstuk 4.4.2, waarbij een onderscheid gemaakt zal worden in de basisinspanning en de inspanning in het kader van de KGO.

- b. Het ruimtelijk kwaliteitsplan, dat is opgesteld door Copijn Tuin- en Landschapsarchitecten, is in het voorontwerpbestemmingsplan beschreven in de toelichting en als bijlage bij de toelichting gevoegd. Hierin is een inrichtingsplan voor het plangebied en zijn beeldkwaliteitscriteria voor de architectuur van de gebouwen en kleur- en materiaalgebruik voor de verhardingen opgenomen. Voor een optimale juridische borging van het ruimtelijk kwaliteitsplan is in artikel 3.5 Specifiek gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen met de strekking dat een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de in artikel 3 Maatschappelijk toegestane hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken en voor de inrichting van de terreinen rondom de gebouwen wordt getoetst aan het ruimtelijk kwaliteitsplan. In de voorwaardelijke verplichting van artikel 3.5 is een verwijzing naar het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen dat als bijlage aan de regels is toegevoegd. Hiermee is het ruimtelijk kwaliteitsplan onderdeel geworden van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan worden de beeldkwaliteitscriteria als wijziging op de welstandsnota vastgesteld.

In de paragraaf 'Aansluiting op de omgeving' in de toelichting is een beschrijving van de overgang van de privé-tuintjes naar het omliggende terrein opgenomen, conform het ruimtelijk kwaliteitsplan. De regels zijn gewijzigd zodat maximaal van 200 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken gerealiseerd mag worden, met dien verstande dat het maximum oppervlak van een bijbehorend bouwwerk 50 m<sup>2</sup> mag bedragen, met een maximum bouwhoogte van 3,5 m ten behoeve van een fietsenstalling, tuinhuisje, een ruimte voor de technische dienst en scootmobieloverkappingen. Voor bijbehorende bouwwerken geldt dat deze zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden, met dien verstande dat indien bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'bijgebouwen'.

- c. Het artikel 3 Maatschappelijk is uitgebreid met een specifieke gebruiksregel die bewoning van een woon-zorgeenheid door mensen zonder een zorgvraag of mensen die krachtens hun professie geen zorg verstrekken aanmerkt als strijdig gebruik van het gebouw. Op basis van dit artikel kan in dergelijke gevallen handhavend worden opgetreden.
- d. Onlangs is de habitattypenkaart van de provincie Overijssel aangepast in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Het habitatype 'beuken-eikenbossen met hulst', dat ten tijde van de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan ten westen van het plangebied lag, is niet meer als zodanig aangegeven op de habitattypenkaart. Als gevolg hiervan liggen er feitelijk geen stikstofgevoelige habitattypen binnen de invloedssfeer van het plangebied. De Natuurtoets van EcoGroen Advies is op dit punt aangepast.

Het voorontwerpbestemmingsplan is op de bovenstaande punten aangepast.

## **2. Waterschap Vechtstromen**

Het waterschap heeft opgemerkt dat de watertoets zorgvuldig is uitgevoerd en dat in de waterparagraaf het beleid van het waterschap goed is verwoord. Om deze reden is het wateradvies voor dit bestemmingsplan positief.

### *Reactie gemeente*

De overlegreactie van het waterschap heeft geen aanleiding gegeven om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### 3. Veiligheidsregio IJsselland

Volgens de Veiligheidsregio IJsselland zijn er in het voorontwerpbestemmingsplan geen zaken opgenomen die relevant zijn voor de (externe) veiligheid. In de directe omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen of routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Ook wordt het plangebied voldoende gedekt door de sirenes van het Waarschuwingen en Alarmerings Systeem (WAS-masten).

De veiligheidsregio verzoekt wel om het zorgcomplex op te nemen in het systeem GHOR4all. In dit systeem staan alle zorginstellingen van de Veiligheidsregio IJsselland en afspraken over onderlinge opvang. Elke zorginstelling is verantwoordelijk voor de eigen continuïteit, hieronder valt ook een ontruiming of evacuatie.

#### *Reactie gemeente*

De overlegreactie van Veiligheidsregio IJsselland heeft geen aanleiding gegeven om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen. Aan het verzoek van de veiligheidsregio zal te zijner tijd gehoor gegeven worden, maar dit heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan.

### 4. Regioarcheoloog, Het Oversticht

De regioarcheoloog van Het Oversticht heeft geen op- of aanmerkingen. Aangegeven wordt dat de archeologische aspecten goed en duidelijk zijn verwoord, zowel in de toelichting, de regels als op de verbeelding.

#### *Reactie gemeente*

De overlegreactie van de regioarcheoloog heeft geen aanleiding gegeven om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

### 5. Vereniging Natuur en Milieu Overijssel

De Vereniging Natuur en Milieu Overijssel adviseert aller eerst geen verdere medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling. Verder komen in de overlegreactie van de Vereniging Natuur en Milieu Overijssel zijn de volgende onderwerpen naar voren gebracht:

- a. Natuur en Milieu Overijssel is principieel van mening dat in gebieden met de hoogste natuurbeschermingsstatus in Nederland (Beschermd Natuurmonumenten en Natura2000-gebieden) bouwen niet kan worden toegestaan.
- b. In het aanwijzingsbesluit tot Beschermd Natuurmonument voor De Stekkenkamp is al aangegeven dat 'bouwen in de zin van de Woningwet' als schadelijke handeling beschouwd moet worden.
- c. Verder wordt opgemerkt dat in het aanwijzingsbesluit uitdrukkelijk is aangegeven dat het 'gewenst is het beheer te richten op behoud en waar mogelijk herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden (par. 6.2) en dat 'het gewenst is om het gebruik en beheer van het beschermd natuurmonument meer te richten op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden van het gebied' (par. 7.1). In de praktijk is hier in het verleden ook al uitvoering aangegeven door de locatie waar de zorgappartementen zijn gepland om te vormen van parkeerplaats naar natuur. Op grond van het destijds geldende beheerplan is hier zelfs subsidie voor verleend.
- d. Naar de mening van Natuur en Milieu Overijssel past de bouw van 48 zorgappartementen met ontsluiting, parkeerplaatsen etc. niet bij de in het beheerplan geformuleerde wenselijke richtingen voor gebruik en beheer van het Beschermd Natuurmonument. Het is bovendien regelrecht in strijd met de reeds in gang gezette ontwikkelingen om (o.a. op de locatie voor de zorgappartementen) de natuurwaarden op De Stekkenkamp te versterken.
- e. Natuur en Milieu Overijssel is van mening dat er in dit geval voor de locatiekeuze van de 48 zorgappartementen geen goede ruimtelijke onderbouwing ligt. Nut en noodzaak voor deze

ontwikkeling op deze locatie dienen onweerlegbaar te zijn onderbouwd. Daar hoort in elk geval bij dat nagegaan wordt of de zorgappartementen ook op een andere locatie gerealiseerd kunnen worden die minder schade oplevert voor natuur en landschap zoals in of aan de rand van de kern van Ommen zelf, nabij bestaande zorginstellingen en/of op momenteel braakliggende bouwgronden. Bij deze beoordeling dienen ook aspecten als verkeersaantrekkende werking te worden meegenomen. Als er alternatieve locaties zijn waar hetzelfde doel (verlenen van zorg) gerealiseerd kan worden met minder schade voor natuur en landschap dient daarvoor te worden gekozen.

- f. Hoewel dit punt als gevolg van voorgaande bezwaren feitelijk helemaal niet aan de orde zou moeten komen merkt de vereniging op dat er in de plannen voor de zorgappartementen onvoldoende invulling wordt gegeven aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving zoals vastgelegd in het provinciaal ruimtelijk beleid. Ten eerste dat de bouw van zorgappartementen in een Beschermd Natuurmonument niet bijdraagt aan de ruimtelijk kwaliteit van dit gebied (concreet te vertalen naar de wezenlijke kenmerken uit het aanwijzingsbesluit tot Beschermd Natuurmonument) En ten tweede stelt de vereniging dat er volstrekt onvoldoende wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit.

#### *Reactie gemeente*

- a. In het Gemeentelijk Omgevingsplan is beschreven dat het de opgave van de gemeente is om, rekening houdend met de landschappelijke kwaliteiten en de bestaande natuur- en cultuurhistorische waarden, ruimte voor ontwikkeling te bieden. Ontwikkelruimte die nodig is om het bestaande en gevarieerde landschap in het buitengebied met haar eveneens gevarieerde gebruiksfuncties te kunnen blijven onderhouden en te behouden. De invulling van deze ontwikkelruimte moet passen binnen de uitgangspunten van dit omgevingsplan: een duurzame ontwikkeling die bijdraagt aan het behouden en versterken van de omgevingskwaliteit en de leefbaarheid van de gemeente. Concreet betekent dit dat nieuwe woningen uitsluitend mogelijk zijn in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling (Rood voor Rood), rood voor groen, of als onderdeel van het duurzaam in stand houden van landgoederen (inclusief het natuurschoon en de natuurwaarden, die zijn vastgelegd in het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied). De voorgenomen ontwikkeling beoogt nadrukkelijk het laatst genoemde aspect. In artikel 16 van de Natuurbeschermingswet is opgenomen dat het verboden is zonder vergunning van gedeputeerde staten in een beschermd natuurmonument handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen, die schadelijk kunnen zijn voor het natuurschoon, voor de natuurwetenschappelijke betekenis van het beschermd natuurmonument of voor dieren of planten in het beschermd natuurmonument of die het beschermd natuurmonument ontsieren, dan wel in strijd met de bij een vergunning gestelde voorschriften of beperkingen handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen. De hiervoor bedoelde handeling zijn opgenomen in paragraaf 7.2 van het aanwijzingsbesluit, bouwen in de zin van artikel 1 van de Woningwet is als een zodanige handeling aangemerkt. Tijdens de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan is door EcoGroen Advies een Natuurtoets opgesteld, waarin de voorgenomen ontwikkeling vooraf getoetst wordt aan de Natuurbeschermingswet. In deze voortoets wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op de in het Beschermd Natuurmonument te behouden, herstellen of ontwikkelen natuurwaarden. Uit overleg met de provincie Overijssel is gebleken dat de vergunning op basis van de opgestelde Natuurtoets verleenbaar is. Voordat het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd, zal de vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet worden aangevraagd. Daarmee wordt voldaan het de voorwaarden uit het Gemeentelijk Omgevingsplan op basis waarvan de gemeente ontwikkelruimte biedt aan landgoederen.
- b. In paragraaf 7.2 van het aanwijzingsbesluit is opgenomen dat voor het bouwen in de zin van artikel 1 van de Woningwet een vergunning nodig is in het kader van de

Natuurbeschermingswet 1998. Dit betekent niet dat er überhaupt niet gebouwd mag worden, maar dat bij een bouwaanvraag ook een vergunning van de Natuurbeschermingswet nodig is. Tijdens de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan is door EcoGroen Advies een Natuurtoets opgesteld, waarin de voorgenomen ontwikkeling vooraf getoetst wordt aan de Natuurbeschermingswet. In deze voortoets wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op de in het Beschermd Natuurmonument te behouden, herstellen of ontwikkelen natuurwaarden. Uit overleg met de provincie Overijssel is gebleken dat de vergunning op basis van de opgestelde Natuurtoets verleenbaar is.

- c. Het realiseren van een woon-zorgcomplex is in beginsel niet passend in de in het aanwijzingsbesluit tot Beschermd Natuurmonument opgenomen bepalingen. Het Beschermd Natuurmonument valt onder de werking van de Natuurbeschermingswet 1998. In artikel 16 van deze wet is opgenomen dat het verboden is zonder vergunning van gedeputeerde staten in een beschermd natuurmonument handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen, die schadelijk kunnen zijn voor het natuurschoon, voor de natuurwetenschappelijke betekenis van het beschermd natuurmonument of voor dieren of planten in het beschermd natuurmonument of die het beschermd natuurmonument ontsieren, dan wel in strijd met de bij een vergunning gestelde voorschriften of beperkingen handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen. De hiervoor bedoelde handeling zijn opgenomen in paragraaf 7.2 van het aanwijzingsbesluit, bouwen in de zin van artikel 1 van de Woningwet is als een zodanige handeling aangemerkt. Tijdens de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan is door EcoGroen Advies een Natuurtoets opgesteld, waarin de voorgenomen ontwikkeling vooraf getoetst wordt aan de Natuurbeschermingswet. In deze voortoets wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op de in het Beschermd Natuurmonument te behouden, herstellen of ontwikkelen natuurwaarden. Uit overleg met de provincie Overijssel is gebleken dat de vergunning op basis van de opgestelde Natuurtoets verleenbaar is. In het destijds geldende beheerplan is voor het plangebied vastgelegd dat er een extensief maai- en begraaasbeheer van toepassing is. Van opgelegde maatregelen om de percelen om te vormen tot natuur is geen sprake.

Ten aanzien van de verstrekte subsidie is de situatie zo dat er in 1998 éénmalig een subsidie is verstrekt voor het verwijderen van teerhoudend asfalt. Het landgoed De Stekkenkamp ontvangt jaarlijks subsidie voor het agrarisch natuurbeheer (15 Ha botanisch waardevol akkerland) en natuurbeheer (42 Ha droogschraalland en kruiden- en faunarijk grasland). Deze subsidie is alleen bedoeld voor de delen van het landgoed met hoge natuurwaarden. Het plangebied maakt geen deel uit van de gebieden met hoge natuurwaarden. Voor het beheer van dit deel van het landgoed wordt dan ook geen subsidie ontvangen.

- d. In het Beheerplan De Stekkenkamp zijn in paragraaf 4.2 doelstellingen voor het beheer van het Beschermd Natuurmonument geformuleerd. Deze algemene doelstellingen zijn in paragraaf 4.3 per gebiedstype nader uitgewerkt. Voor het plangebied is er een extensief maai- en begraaasbeheer vastgesteld. In paragraaf 4.2 is tevens beschreven dat met het beheer rekening gehouden moet worden met de relaties tussen de verschillende leefgemeenschappen binnen de grenzen van het Beschermd Natuurmonument en tussen het Beschermd Natuurmonument en omliggende natuurgebieden. Uit de Natuurtoets van EcoGroen Advies is gebleken dat er van verstoring van deze relaties geen sprake is. Uit de uitgevoerde Natuurtoets blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op de aanwezige natuurwaarden. De onderzoeken zijn uitgevoerd door een ter zake deskundig bureau. Niet aannemelijk is gemaakt dat het onderzoek onjuist is of onjuiste gegevens zijn gebruikt. De stelling dat de ontwikkeling leidt tot significante gevolgen voor de instandhoudingdoelstelling is niet aangetoond. Er zijn geen tegenonderzoeken overgelegd.

- e. In een goede ruimtelijke onderbouwing wordt onder meer ingegaan op het relevante ruimtelijke beleid. Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is het Gemeentelijk Omgevingsplan van belang. Hierin wordt gesteld dat de gemeente de ambitie heeft en het als haar opgave ziet om, gedifferentieerd naar deelgebieden, ontwikkelruimte te bieden aan de landbouw, landgoederen, recreatiebedrijven en andere partijen die in het buitengebied actief zijn, maar wel met behoud van de omgevingskwaliteiten. Ontwikkelruimte die nodig is om het bestaande en gevarieerde landschap in het buitengebied met haar eveneens gevarieerde gebruiksfuncties te kunnen blijven onderhouden en te behouden. Concreet betekent dit dat nieuwe (zorg)woningen uitsluitend mogelijk zijn in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling (Rood voor Rood), rood voor groen, of als onderdeel van het duurzaam in stand houden van landgoederen (inclusief het natuurschoon en de natuurwaarden, die zijn vastgelegd in het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied).

Het zoeken naar alternatieve locaties voor de voorgenomen ontwikkeling elders in de gemeente Ommen is niet relevant. De realisatie van het woon-zorgcomplex heeft tot doel om een aanvullende inkomstenbron te genereren waarmee de exploitatie van het landgoed duurzaam te versterken en het behoud, herstel en de ontwikkeling van de op het landgoed aanwezige natuurwaarden veilig te stellen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling verbonden met het landgoed en niet met een locatie elders in de gemeente. Het behoud, herstel en de ontwikkeling van de op het landgoed aanwezige natuurwaarden is een maatschappelijk belang en is als zodanig vastgelegd in het aanwijzingsbesluit beschermd natuurmonument.

Op het landgoed zijn sinds lange tijd verschillende zorgfuncties aanwezig zoals een inloophuis voor kankerpatiënten en hun naasten (Vechtgenotenhuis), een dagopvang voor jong-dementerenden (Stekkenkamp) met maandelijks café ('t Stek) en een steunpunt voor (psychologische) zorg (Pro Elan) gevestigd. Met de realisatie van het woon-zorgcomplex worden deze functies versterkt en wordt het bestaande zorgaanbod in Ommen aangevuld en worden nieuwe woon-zorgcombinaties toegevoegd. In het licht van de recente wijzigingen in wet- en regelgeving omtrent de zorg, waarin diversiteit en keuzevrijheid belangrijke onderwerpen zijn, wordt op dit punt ook voorzien in een maatschappelijk belang.

De voorgenomen ontwikkeling beoogt nadrukkelijk het laatst genoemde aspect uit de gemeentelijke ambitie verwoord in het Gemeentelijk Omgevingsplan. Verder hangt de locatiekeuze samen met deze belangen. Het realiseren van het woon-zorgcomplex op een andere locatie in de gemeente Ommen is niet aan de orde, omdat daarmee geen aanvullende inkomstenbron voor een duurzame en gezonde exploitatie van het landgoed wordt gerealiseerd. Het woon-zorgcomplex wordt op het landgoed in aansluiting op de bestaande zorgfuncties gerealiseerd en bovendien is een aanzienlijk deel van het terrein waar het complex wordt gerealiseerd al als zodanig bestemd. Uit de Natuurtoets van EcoGroen Advies blijkt dat de keuze voor deze locatie geen significant negatieve effecten heeft op de natuurwaarden en het natuurschoon van het landgoed.

- f. De invulling die in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan in hoofdstuk 4.4.2 aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is gegeven is aangepast. Hierbij is een onderscheid gemaakt in de basisinspanning en de inspanning in het kader van de KGO. In de Omgevingsvisie, waarvan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving onderdeel is, wordt ruimtelijke kwaliteit gedefinieerd als 'het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is'. De natuurlijke processen en het menselijk handelen die samen de ruimtelijke kwaliteit bepalen zijn zeer concreet vastgelegd in hoofdstuk 2 Natuurwetenschappelijke betekenis, hoofdstuk 3 Natuurschoon en hoofdstuk 6 Gebruik en beheer van de toelichting bij het aanwijzingsbesluit. De doelstelling van de voorgenomen ontwikkeling is om financiële middelen te genereren om de hoge natuurwaarden in andere delen van het

landgoed in stand te kunnen houden en een duurzame exploitatie van het landgoed als geheel mogelijk te maken. In die zin draagt de voorgenomen ontwikkeling voor een zeer aanzienlijk deel bij aan het duurzaam behoud en de verdere versterking van de ruimtelijke kwaliteit, volgens de definitie van de provincie Overijssel, van het landgoed (de groene omgeving) als geheel.

Om de ruimtelijke kwaliteit ter plekke van het plangebied te waarborgen is door Copijn Tuin- en Landschapsarchitecten een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. In dit ruimtelijk kwaliteitsplan zijn beeldkwaliteitscriteria geformuleerd ten behoeve van de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de te realiseren gebouwen en de inrichting van de omliggende terreinen. De compositie van het bouwplan en de architectonische uitstraling zijn tot stand gekomen na een uitgebreide analyse van het buurtschap Junne en sluit nadrukkelijk aan bij de traditionele agrarische bebouwing. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is juridisch doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan doordat in artikel 3.4 Specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting is opgenomen met de strekking dat een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de in artikel 3 Maatschappelijk toegestane hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken en voor de inrichting van de terreinen rondom de gebouwen wordt getoetst aan het ruimtelijk kwaliteitsplan. Dit ruimtelijk kwaliteitsplan is tevens als bijlage aan de regels toegevoegd, waarmee het onderdeel is geworden van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De overlegreactie van de Vereniging voor Natuur en Milieu Overijssel heeft aanleiding gegeven voor het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan. De invulling van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is aangepast.

#### **6. Vereniging voor Natuur en Milieu 'De Vechtstreek'**

Voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan de Vereniging voor Natuur en Milieu 'De Vechtstreek'. De vereniging heeft ervoor gekozen een inspraakreactie in te dienen in plaats van een overlegreactie, omdat zij van mening is dat het vooroverleg niet op hun vereniging van toepassing is.

##### *Reactie gemeente*

In het volgende hoofdstuk wordt een reactie gegeven op de inspraakreactie van de Vereniging voor Natuur en Milieu 'De Vechtstreek'.

### III.        **Inspiraakreacties**

Er zijn twee inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn verzonden of afgegeven en moeten daarom in behandeling worden genomen.

De volgende inspraakreacties zijn tijdig ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan 'Woon-zorgcomplex Lemmers Erve in Ommen':

1.        Vereniging voor Natuur en Milieu 'De Vechtstreek';
2.        Vereniging Nederlands Cultuurlandschap en Stichting Das en Boom;

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

#### **1.    Inspreker 1**

**Vereniging voor Natuur en Milieu 'De Vechtstreek'**

**Merelstraat 58**

**7731 XG Ommen**

#### *Samenvatting inspraakreactie*

In de inspraakreactie van de Vereniging voor Natuur en Milieu 'De Vechtstreek' zijn de volgende onderwerpen naar voren gebracht:

- a.    De voorgestane bouw van 48 zorgwoningen is een zodanige grote ruimtelijke ingreep dat de natuurwaarden en het landschapsschoon dermate onder druk komen te staan, dat sprake is van ernstige en onoverkomelijke schade. De Vereniging voor Natuur en Milieu 'De Vechtstreek' is van mening dat de gemeentelijke overheid, gezien de internationale en nationale beschermingsstatus van dit gebied, geen medewerking mag verlenen aan de voorgenomen bouw van deze zorgwoningen op De Stekkenkamp.
- b.    Bij ruimtelijke ingrepen, zoals de voorgenomen bouw van deze zorgwoningen, dient altijd te worden nagegaan of er een vergunning nodig is op grond van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. Die vergunningentoets is niet uitgevoerd. Hierdoor wordt ook geen duidelijkheid vooraf gegeven aan de eigenaar/aanvrager en burger wat wel of niet mogelijk is binnen het beschermd natuurmonument. De ruimtelijke ingreep door de voorgenomen bouw van 48 zorgwoningen dient in dit geval te worden beoordeeld in relatie met het totale aangewezen natuurmonument en zijn omgeving. Deze toetsing heeft niet plaatsgevonden.
- c.    Een Natuurtoets betekent niet automatisch een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet. Ook het omgekeerde geldt. Beide wetten staan naast elkaar. Aangezien een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet niet heeft plaatsgevonden, is op dit moment niet duidelijk of een Natuurbeschermingsbeschikking wordt afgegeven voor de bouw van de 48 zorgwoningen.
- d.    In het kader van de Flora en Faunawet is voor het plan "Woonzorgcomplex Lemmers Erve" een Natuurtoets uitgevoerd. Deze toets beperkt zich, zoals hiervoor gemeld tot de voorgenomen bouwlocatie. De Natuurtoets brengt naar oordeel van de inspreker volstrekt onvoldoende in beeld welke ernstig verlies aan biodiversiteit gaat optreden in dit unieke en fraaie landgoed. Verder ontbreekt de verplichte toetsing door de overheid in het kader van de Natuurbeschermingswet, waardoor sprake is van een onrechtmatigheid. Er wordt aangedrongen de toetsing alsnog te laten plaatsvinden.
- e.    Voor de aanwijzing van het landgoed De Stekkenkamp tot beschermd natuurmonument is een beheerplan opgesteld. Voor zover de kosten en lasten die aan de uitvoering van het beheerplan zijn verbonden redelijkerwijze niet of niet geheel ten laste van de eigenaar en/of gebruiker kunnen komen, is een door gedeputeerde staten te betalen subsidie vastgesteld.

De beheersubsidie heeft betrekking op het totale aangewezen natuurbeschermingsgebied, inclusief het voormalige extensieve kampeerterrein en de voormalige parkeerplaats, en is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van het gebied. De beheergelden worden al meer dan 20 jaar vanuit de samenleving uitgekeerd en dreigen nu door de bouw van zorgwoningen ten dele teniet te gaan door verlies aan natuurkwaliteit. Om de natuurkwaliteiten op het voormalige parkeerterrein verder te ontwikkelen zijn op advies van de Provincie en met instemming van de eigenaar al geruime tijd geleden, de 2 asfaltstroken verwijderd en is een verschrallingsbeheer ingesteld gericht op de verdere ontwikkeling van schrale bloemrijke graslanden.

- f. In een beschermd natuurmonument (Natuurbeschermingswet) dient voor ingrepen die na toetsing toelaatbaar zijn, sprake te zijn van een dwingende reden van groot openbaar belang. Van een dwingende reden van groot openbaar belang die rechtvaardigen dat alleen in dit beschermd natuurmonument 48 zorgwoningen gebouwd zou kunnen worden, kan hier geen sprake zijn, omdat geen vooronderzoek naar alternatieve locaties in de Gemeente heeft plaatsgevonden.
- g. Als motivering voor de bouw van de zorgappartementen wordt aangegeven dat de bouw bedoeld is om het landgoed in stand te houden. Naast het contrast met de beheersvergoeding zou de exploitatie van de zorgvoorziening op het landgoed in de nabije toekomst, om verdere ontwikkelingen en uitbreiding kunnen vragen.
- h. Het al sinds 1993 ingezette natuurbeheer van het voormalige 'parkeerweiland', werd actief gericht op verdere ontwikkeling van bloemrijk grasland met de daarbij behorende rijke insectenfauna. De grote verscheidenheid aan broedvogels (49 soorten!) waaronder verschillende zeldzame en minder algemene soorten, en de aanwezigheid van een aantal bedreigde soorten zoogdieren en amfibieën maken mede gebruik van het te bebouwen gebied. Bij een dergelijk voornemen in een zo kwetsbaar gebied hoort een vooronderzoek naar de meest geschikte locatie in de gemeente Ommen. Dit vooronderzoek heeft niet plaatsgevonden. Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen, de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden doorlopen. Omdat deze ladder niet is toegepast volgt de gemeente volgens de spreker niet de eigen reglementering. De spreker vindt dat een kwalijke zaak en wijst de gemeente er op dat u deze 'ladder voor duurzame verstedelijking' alsnog dient toe te passen.

#### *Reactie gemeente*

- a. In het Gemeentelijk Omgevingsplan is beschreven dat het de opgave van de gemeente is om, rekening houdend met de landschappelijke kwaliteiten en de bestaande natuur- en cultuurhistorische waarden, ruimte voor ontwikkelingen in het buitengebied te bieden. Ontwikkelruimte is nodig om het bestaande en gevarieerde landschap in het buitengebied met haar eveneens gevarieerde gebruiksfuncties te kunnen blijven onderhouden en behouden. De invulling van deze ontwikkelruimte moet passen binnen de uitgangspunten van dit omgevingsplan: een duurzame ontwikkeling die bijdraagt aan het behouden en versterken van de omgevingskwaliteit en de leefbaarheid van de gemeente. Concreet betekent dit dat nieuwe (zorg)woningen uitsluitend mogelijk zijn in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling (Rood voor Rood), rood voor groen, of als onderdeel van het duurzaam in stand houden van landgoederen (inclusief het natuurschoon en de natuurwaarden, die zijn vastgelegd in het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied). De voorgenomen ontwikkeling beoogt nadrukkelijk het laatst genoemde aspect. Om deze redenen is besloten tot medewerking aan het voornemen. Ten behoeve van de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan heeft EcoGroen Advies een Natuurtoets uitgevoerd met als doel de voorgenomen ontwikkeling vooraf te toetsen aan de Natuurbeschermingswet, Flora- en faunawet en de Ecologische Hoofdstructuur. In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van Natura 2000 gebieden vastgelegd. In de Natuurtoets is beschreven dat het plangebied deel uitmaakt van het

Natura 2000-gebied Vecht en Beneden-Reggegebied. In het plangebied zijn geen habitattypen of leefgebieden aanwezig die vallen onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet. Op korte afstand van het plangebied ligt het habitatype 'beuken-eikenbossen met hulst', dit type is zowel in het veld vastgesteld als aangegeven op de concept habitatkaart in de 'Atlas van Overijssel' (provincie Overijssel). Om significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op het nabijgelegen habitatype te voorkomen wordt in de Natuurtoets geadviseerd de hoofdontsluiting en het parkeerterrein in oostelijke richting te verplaatsen. De stikstofdepositie wordt dan beperkt tot het plangebied en reikt niet tot over het nabijheid gelegen habitatype. Het inrichtingsplan van Copijn Tuin- en Landschapsarchitecten en de Natuurtoets zijn hierop aangepast.

Verder is in de Natuurbeschermingswet de bescherming van Beschermd Natuurmonumenten vastgelegd. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Beschermd Natuurmonument De Stekkenkamp. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van significant negatieve effecten op het natuurschoon van het Beschermd Natuurmonument. De geomorfologie en de waterhuishouding van het gebied worden niet aangetast. Verder vormt het plangebied geen onderdeel van het voor het Beschermd Natuurmonument kenmerkende landschapstypen met de daarbij behorende soorten en landschapswaarden (natuurschoon). Het plangebied grenst zuidelijk aan de Beerzerweg en wordt aan overige zijden omgeving door bestaande bebouwing, een houtsingel en een bosperceel. De voorgenomen ontwikkeling ligt daardoor enigszins geïsoleerd van de voor het natuurschoon zo belangrijke delen van het Beschermd Natuurmonument langs de Vecht. Uitzondering wordt gevormd door het habitatype 'beuken-eikenbossen met hulst', dat direct ten westen van het plangebied ligt. Hierboven is al geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen significant negatieve gevolgen heeft voor dit habitatype. Uit de uitgevoerde Natuurtoets blijkt dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten voor de aanwezige natuurwaarden. De onderzoeken zijn uitgevoerd door een ter zake deskundig bureau. Niet aannemelijk is gemaakt dat het onderzoek onjuist is of onjuiste gegevens zijn gebruikt. De stelling dat de ontwikkeling leidt tot significante gevolgen voor de instandhoudingdoelstelling is niet aangetoond. Er zijn geen tegenonderzoeken overgelegd.

Tot slot is onlangs de habitattypenkaart van de provincie Overijssel aangepast in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Het habitatype 'beuken-eikenbossen met hulst', dat ten tijde van de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan ten westen van het plangebied lag, is niet meer als zodanig aangegeven op de habitattypenkaart. Als gevolg hiervan liggen er feitelijk geen stikstofgevoelige habitattypen binnen de invloedssfeer van het plangebied. De natuurtoets is op dit punt aangepast.

- b. De Natuurtoets is tijdens de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan het bevoegd gezag (provincie Overijssel) om op voorhand te bepalen of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet verleend kan worden. Door de provincie is geconcludeerd is dat deze vergunning op basis van de voorliggende Natuurtoets verleenbaar is. Hiervoor wordt verwezen naar de overlegreactie (email van 8 december 2014) van de provincie Overijssel onder punt d.

Voordat het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd wordt, zal een aanvraag voor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet worden ingediend.

- c. Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp ter inzage gelegen. In de Natuurtoets, die in het kader van de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan is opgesteld, is een voortoets aan de geldende wet- en regelgeving ten aanzien van de natuurbescherming uitgevoerd. Aangetoond is dat er geen sprake is van significant negatieve effecten die de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staan. Voordat het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd wordt, zal een aanvraag voor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet worden aangevraagd.

- d. Een Natuurtoets in het kader van de Flora- en faunawet richt zich niet alleen op beschermde dier- en plantensoorten die binnen de invloedssfeer van het plangebied voorkomen, ook op beschermde dier- en plantensoorten die vanuit vaste rust- en verblijfplaatsen gebruik maken van het plangebied (foerageergebied of trekroute). Om te onderzoeken of er in het plangebied beschermde dier- en plantensoorten voorkomen is er in juni 2013 een veldinventarisatie uitgevoerd en is gebruik gemaakt van actuele verspreidingsgegevens en ecologische atlassen. Deze onderzoeksoepzet is in dit kader een zeer geëigende methode en uitgevoerd door een ter zake deskundig onderzoeksbureau. Naar aanleiding hiervan wordt in de Natuurtoets geconcludeerd dat er geen strikt beschermde dier- en plantensoorten aanwezig en/of te verwachten zijn en dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling er geen negatieve effecten optreden. De eventuele gevolgen voor de omgeving van het plangebied zijn onderzocht in het kader van Natuurbeschermingswet en de toetsing aan het EHS-beleid.

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp ter inzage gelegen. In de Natuurtoets, die in het kader van de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan is opgesteld, is een voortoets aan de geldende wet- en regelgeving ten aanzien van de natuurbescherming uitgevoerd. Voor het overige wordt verwezen naar antwoord b.

- e. Het landgoed De Stekkenkamp ontvangt jaarlijks subsidie voor het agrarisch natuurbeheer (15 Ha botanisch waardevol akkerland) en natuurbeheer (42 Ha droogschraalland en kruiden- en faunarijck grasland). Deze subsidie is alleen bedoeld voor de delen van het landgoed met hoge natuurwaarden. Dit betreft 57 Ha van het landgoed, dat een totale oppervlakte van 110 Ha beslaat. Daarnaast dekt de subsidie slechts 75% van het normbedrag dat voor het beheer van deze terreinen geldt. De eigenaren van het landgoed ontvangen geen subsidie voor het beheer van de overige delen van het landgoed (overige (natuur)gronden en landschapselementen, cultuurhistorische elementen, toegankelijkheid, toezicht enz.), waaronder het plangebied valt. De subsidie is niet toereikend om het beheer van het landgoed als geheel te dekken, het tekort wordt aangevuld uit privé-vermogen van de eigenaren en het zelf uitvoeren van beheerswerkzaamheden. Dit is geen duurzame financiële situatie voor de instandhouding van het landgoed en daarmee van de hoge natuurwaarden op het landgoed, zeker als dat binnen afzienbare tijd wordt overgedragen op de volgende generatie. Daarom is een aanvullende inkomstenbron nodig, waarmee de beheerskosten voor het gehele landgoed gedekt kunnen worden en de natuurwaarden volgens het beheerplan behouden, hersteld en/of verder ontwikkeld kunnen worden. Het plangebied maakt geen deel uit van de gebieden met hoge natuurwaarden. Voor het beheer van dit terrein wordt geen subsidie ontvangen. Hoofdstuk 7.2 van de toelichting is naar aanleiding hiervan aangepast.

Verder is in 1998 éénmalig een subsidie verstrekt voor het verwijderen van teerhoudend asfalt. Dit teerhoudend asfalt is toen verwijderd ter plekke van de parkeerplaats en wegen van de camping (zowel binnen als buiten het huidige plangebied).

- f. Het zoeken naar alternatieve locaties voor de voorgenomen ontwikkeling elders in de gemeente Ommen is niet relevant. De realisatie van het woon-zorgcomplex heeft tot doel om een aanvullende inkomstenbron te genereren waarmee de exploitatie van het landgoed duurzaam te versterken en het behoud, herstel en de ontwikkeling van de op het landgoed aanwezige natuurlijke, landschappelijke en bodemkundige waarden veilig te stellen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling verbonden met het landgoed en niet met een locatie elders in de gemeente. Het behoud, herstel en de ontwikkeling van de op het landgoed aanwezige waarden is een maatschappelijk belang en is als zodanig vastgelegd in het aanwijzingsbesluit Beschermd Natuurmonument.

Op het landgoed zijn sinds lange tijd verschillende zorgfuncties aanwezig zoals een inloophuis voor kankerpatiënten en hun naasten (Vechtgenotenhuis), een dagopvang voor jong-dementerenden (Stekkenkamp) met maandelijks café ('t Stek) en een steunpunt voor (psychologische) zorg (Pro Elan) gevestigd. Met de realisatie van het woon-zorgcomplex

worden deze functies versterkt en wordt het bestaande zorgaanbod in de gemeente Ommen aangevuld en worden nieuwe woon-zorgcombinaties toegevoegd. In het licht van de recente wijzigingen in wet- en regelgeving omtrent de zorg, waarin diversiteit en keuzevrijheid belangrijke onderwerpen zijn, wordt op dit punt ook voorzien in een maatschappelijk belang.

Het woon-zorgcomplex wordt op het landgoed in aansluiting op de bestaande zorgfuncties gerealiseerd en bovendien is een aanzienlijk deel van het terrein waar het complex wordt gerealiseerd al als zodanig bestemd. Uit de Natuurtoets van EcoGroen Advies blijkt dat de keuze voor deze locatie geen significant negatieve effecten heeft op de natuurwaarden en het natuurschoon van het landgoed. Hoewel er met dit plan dus wel degelijk wordt voorzien in maatschappelijke belangen is het aantonen daarvan in het kader van de Natuurbeschermingswet niet noodzakelijk gezien het feit dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de beschermde waarden binnen het beschermd natuurmonument.

- g. Het landgoed De Stekkenkamp ontvangt jaarlijks subsidie voor het agrarisch natuurbeheer zoals is aangegeven onder reactie e. Dit is geen duurzame financiële situatie voor de instandhouding van het landgoed en daarmee van de aanwezige waarden op het landgoed. Daarom is een passende aanvullende inkomstenbron nodig, waarmee de exploitatie voor het gehele landgoed duurzaam versterkt kan worden en de natuurwaarden volgens het beheerplan behouden, hersteld en/of verder ontwikkeld kunnen worden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 50 zorgwoningen. Meer zorgwoningen worden niet mogelijk gemaakt en de gemeente verwacht geen aanvraag voor uitbreiding van dit aantal.
- h. Met de natuurtoets van EcoGroen Advies is uitgebreid onderzoek verricht naar het voorkomen van strikt beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied en de gevolgen van de voorgenomen op de instandhouding van de in het Natura 2000-gebied Vecht en Beneden-Regge voorkomende habitattypen en de Beschermde Natuurmonumenten De Stekkenkamp en Arriër Koeland. Uit het onderzoek is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft voor de omliggende beschermde natuurgebieden en dat uit overleg met de provincie is gebleken dat deze vergunning op basis van de voorliggende Natuurtoets verleenbaar is. Een gedeelte van de oude parkeerplaats is nog steeds in gebruik voor de functies in de bestaande gebouwen. Ten aanzien van de locatiekeuze wordt verwezen naar de reactie onder f. Omdat in het bestemmingsplan aandacht moet worden besteed aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is een uitwerking hiervan toegevoegd aan het bestemmingsplan.

De inspraakreactie van de Vereniging voor Natuur en Milieu 'De Vechtstreek' heeft aanleiding gegeven voor het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan. De onderbouwing van de zorgvraag en zorgbehoefte in de gemeente Ommen is verder uitgewerkt en geactualiseerd in hoofdstuk 3.3 van de toelichting. Daarnaast is de uitwerking van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' in hoofdstuk 4.3 van de toelichting toegevoegd aan het bestemmingsplan. Tot slot is van hoofdstuk 7.2 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan aangepast. In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de exploitatie van het landgoed.

## **2. Inspreker 2**

**Vereniging Nederlands Cultuurlandschap/Stichting Das en Boom**  
**Rijksstraatweg 174**  
**6573 DG Beek-Ubbergen**

### *Samenvatting inspraakreactie*

In de inspraakreactie van de Vereniging Nederlands Cultuurlandschap/Stichting Das en Boom zijn de volgende onderwerpen naar voren gebracht:

- a. De eigenaar is (mogelijk met bouwplannen als wens) ander beheer gaan voeren op de voormalig parkeerplaats, waardoor het nu meer gelijkenis heeft met een geschoren gazon. Dit laat onverlet dat indien handhavend zou worden opgetreden door de Provincie het hooiland-beheerregime de correcte beheervorm is.
- b. Fauna benut dit gebied om er door heen te trekken, er overheen te vliegen, of er voedsel te zoeken; zoals marters, dassen en egels momenteel doen.
- c. Gezien deze nationale en internationale natuurbeschermingsstatus verwacht de inspreker van overheden dat zij de bescherming van deze specifieke gebieden handhaven, en deze bescherming opnemen in hun beleid. In 90% van het land voeren reeds andere belangen dan natuur de boventoon. In een reëel natuurbeleid past de voorgenomen bouw van 50 woningen niet. Het gaat hier om een dusdanig grote ingreep dat niet in valt te zien hoe dit passend gemaakt kan worden met de strengst denkbare beschermde status ter plaatse.
- d. Nog daargelaten of het hier een dwingende reden van groot openbaar belang betreft, wordt door de inspreker geconstateerd dat bij de voorgenomen realisering van deze woonzorgwijk, de locatiekeuze voor de Stekkenkamp bij voorbaat al vaststond. Een vooronderzoek naar een andere bevredigende oplossing voor de bouw van deze woonzorgwijk in de Gemeente Ommen lijkt vooralsnog te ontbreken.
- e. Bij ruimtelijke ingrepen, zoals de voorgenomen bouw van deze woningen, dient altijd te worden nagegaan of er een vergunning nodig is op grond van de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. Deze vergunningentoets is niet uitgevoerd. Hierdoor wordt ook geen duidelijkheid gegeven aan de eigenaar/aanvrager en burger, wat wel of niet mogelijk is binnen het beschermd natuurmonument. De inspreker dringt er bij de gemeente erop aan deze toetsing alsnog te laten plaatsvinden. Dit met nadrukkelijke aandacht voor aangrenzende delen van het beschermd natuurmonument (tevens Natura 2000-gebied) en een onderzoek naar het niveau van de flora- en faunapopulatie, hetgeen nodig is voor de 'gunstige staat van instandhoudingsgarantie'.
- f. Mogelijk ten overvloede, wijst de inspreker op de subsidieverlening van Rijk en de Provincie jegens landgoedeigenaren, en landgoed eigenaren in het bijzonder wanneer zij hun landgoed niet alleen onder de natuurschoonwet maar ook onder de natuurbeschermingswet hebben gerangschikt. Volgens de Vereniging Nederlands Cultuurlandschap/Stichting Das en Boom vervalt de noodzaak het landgoed (in strijd met alle doelstellingen) te gelde te maken geheel. Of zal het werken als een vrijbrief om straks, zoals in kwetsbare gebieden overal te landen gebeurd, de zorginstelling continue uit te breiden. De inspreker verzoekt derhalve de medewerking aan de plannen aan de voorgenomen bouw van 50 woningen op het landgoed De Stekkenkamp te staken.

#### *Reactie gemeente*

- a. Het beheer van het landgoed is vastgelegd in het Beheersplan De Stekkenkamp. Voor het plangebied is een extensief maai- en begraaasbeheer vastgesteld, dat door de eigenaren als zodanig wordt uitgevoerd. Dit beheer geldt voor het overgrote deel van het plangebied. Echter, sinds 1993 is een deel van de oorspronkelijke parkeerplaats van de camping steeds in gebruik geweest voor het parkeren ten dienste van het gebruik van de bestaande bebouwing. Dit deel van het oorspronkelijke parkeerterrein is na het verwijderen van het teerhoudend asfalt in 1998 voorzien van gras-betonblokken en wordt ten behoeve van het gebruik als parkeerterrein vaker gemaaid.
- b. Ten behoeve van de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan heeft EcoGroen Advies een Natuurtoets uitgevoerd met als doel de voorgenomen ontwikkeling te toetsen aan de in het plangebied voorkomende beschermde dier- en plantensoorten. In de Natuurtoets is het voorgenomen bouwplan onder meer getoetst aan de Flora en faunawet. Hiertoe is een veldinventarisatie uitgevoerd en zijn gegevens uit onderzoeken, actuele verspreidingsgegevens en ecologische atlanten geraadpleegd naar het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten uitgevoerd. Ten aanzien van voorkomende fauna

(vogels, zoogdieren, amfibieën en reptielen) wordt gesteld dat er in het plangebied geen strikt beschermde soorten voorkomen of, gezien het ontbreken van geschikt habitat, wordt verwacht. Verder wordt beschreven dat de graslanden en het bos van De Stekkenkamp door enkele soorten (zoals de Das) als foerageergebied en doortrekgebied wordt gebruikt. Door de bebouwing van het plangebied neemt dit gebied in oppervlakte af. Echter, ten noorden en zuiden van de Beerzerweg blijft er genoeg foerageergebied op open grasland en in het bos over. Doordat er geen bos wordt gekapt blijven ook de trekroutes door het bos ten oosten en westen van het plangebied gehandhaafd.

- c. Hoe elders in Nederland wordt omgegaan met de natuur is hier niet van toepassing. Ten behoeve van de ontwikkeling op landgoed De Stekkenkamp is onder andere een Natuurtoets opgesteld. In de Natuurtoets van EcoGroen Advies is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de Natuurbeschermingswet, Flora en faunawet en het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur. Uit de toetsing is gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling geen significante negatieve effecten heeft op nabijgelegen beschermde habitattypen van het Natura 2000-gebied heeft. De toename van stikstofdepositie als gevolg van de nieuwe ontsluiting van het terrein en het parkeerterrein is dusdanig beperkt dat deze niet reikt tot over een in de nabijheid van het plangebied gelegen habitatype. Daarnaast zijn als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling significante negatieve effecten op natuurschoon van het Beschermd Natuurmonument niet aan de orde. De geomorfologie en de waterhuishouding van het gebied worden niet aangetast en het plangebied vormt geen onderdeel van het voor het Beschermd Natuurmonument kenmerkende landschapstypen (met de daarbij behorende soorten). Verder blijkt uit de Natuurtoets dat er geen significant negatieve effecten zijn op door de Flora en faunawet beschermde dier- en plantensoorten zijn. Omdat het plangebied geen onderdeel is van de Ecologische Hoofdstructuur en de provincie Overijssel geen externe werking van de Ecologische Hoofdstructuur kent is nadere toetsing aan het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur niet noodzakelijk. Uit de Natuurtoets blijkt dat bescherming van het Natura 2000-gebied, het Beschermd Natuurmonument en de Ecologische Hoofdstructuur gewaarborgd blijft. Los van het feit of het hier een grootschalige ingreep betreft of niet, een aanzienlijk deel van het plangebied is al bestemd als 'Maatschappelijk' en de is de voorgenomen ontwikkeling is ingepast in de strengst denkbare beschermde status van de natuur ter plaatse. Tot slot dient de ontwikkeling juist het belang van het beheer en de instandhouding van de op het landgoed aanwezige natuurlijke, landschappelijke en bodemkundige waarden, geheel binnen de voorwaarden zoals die worden gesteld in het Gemeentelijk Omgevingsplan.
- d. Het zoeken naar alternatieve locaties voor de voorgenomen ontwikkeling elders in de gemeente Ommen is niet relevant. De realisatie van het woon-zorgcomplex heeft tot doel om een aanvullende inkomstenbron te genereren waarmee de exploitatie van het landgoed duurzaam te versterken en het behoud, herstel en de ontwikkeling van de op het landgoed aanwezige waarden veilig te stellen. Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling verbonden met het landgoed en niet met een locatie elders in de gemeente. Het behoud, herstel en de ontwikkeling van de op het landgoed aanwezige natuurlijke, landschappelijke en bodemkundige waarden is een maatschappelijk belang en is als zodanig vastgelegd in het aanwijzingsbesluit beschermd natuurmonument.  
Op het landgoed zijn sinds lange tijd verschillende zorgfuncties aanwezig zoals een inloophuis voor kankerpatiënten en hun naasten (Vechtgenotenhuis), een dagopvang voor jong-dementerenden (Stekkenkamp) met maandelijks café ('t Stek) en een steunpunt voor (psychologische) zorg (Pro Elan) gevestigd. Met de realisatie van het woon-zorgcomplex worden deze functies versterkt en wordt het bestaande zorgaanbod in Ommen aangevuld en worden nieuwe woon-zorgcombinaties toegevoegd. In het licht van de recente wijzigingen in wet- en regelgeving omtrent de zorg, waarin diversiteit en keuzevrijheid

belangrijke onderwerpen zijn, wordt op dit punt ook voorzien in een maatschappelijk belang.

De locatiekeuze hangt samen met deze belangen. Het realiseren van het woon-zorgcomplex op een andere locatie in de gemeente Ommen is niet aan de orde, omdat daarmee geen aanvullende inkomstenbron voor een duurzame en gezonde exploitatie van het landgoed wordt gerealiseerd. Het woon-zorgcomplex wordt op het landgoed in aansluiting op de bestaande zorgfuncties gerealiseerd en bovendien is een aanzienlijk deel van het terrein waar het complex wordt gerealiseerd al als zodanig bestemd. Uit de Natuurtoets van EcoGroen Advies blijkt dat de keuze voor deze locatie geen significant negatieve effecten heeft op de natuurwaarden en het natuurschoon van het landgoed. Hoewel er met dit plan dus wel degelijk wordt voorzien in maatschappelijke belangen is het aantonen daarvan in het kader van de Natuurbeschermingswet niet noodzakelijk gezien het feit dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de beschermde waarden binnen het beschermd natuurmonument.

- e. In de Natuurtoets, die in het kader van de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan is opgesteld, is een voortoets aan de geldende wet- en regelgeving (Natuurbeschermingswet, Flora- en faunawet en de Ecologische Hoofdstructuur) ten aanzien van de natuurbescherming uitgevoerd. Aangetoond is dat er geen sprake is van significant negatieve effecten die de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staan. Voordat het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd wordt, zal een aanvraag voor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet worden ingediend. Op dat moment zal het bevoegd gezag de voorgenomen ontwikkeling formeel toetsen aan de Natuurbeschermingswet.

De Natuurtoets is tijdens de voorbereiding van het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan het bevoegd gezag (provincie Overijssel) om op voorhand te bepalen of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet verleend kan worden. De provincie concludeert dat deze vergunning op basis van de voorliggende Natuurtoets verleenbaar is.

- f. In het Gemeentelijk Omgevingsplan is beschreven dat het de opgave van de gemeente is om, rekening houdend met de landschappelijke kwaliteiten en de bestaande natuur- en cultuurhistorische waarden, ruimte voor ontwikkeling te bieden. Ontwikkelruimte die nodig is om het bestaande en gevarieerde landschap in het buitengebied met haar eveneens gevarieerde gebruiksfuncties te kunnen blijven onderhouden en te behouden. De invulling van deze ontwikkelruimte moet passen binnen de uitgangspunten van dit omgevingsplan: een duurzame ontwikkeling die bijdraagt aan het behouden en versterken van de omgevingskwaliteit en de leefbaarheid van de gemeente. Concreet betekent dit dat nieuwe (zorg)woningen uitsluitend mogelijk zijn in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling (Rood voor Rood), rood voor groen, of als onderdeel van het duurzaam in stand houden van landgoederen (inclusief het natuurschoon en de natuurwaarden, die zijn vastgelegd in het aanwijzingsbesluit voor het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied). De voorgenomen ontwikkeling beoogt nadrukkelijk het laatst genoemde aspect. Om deze redenen is besloten tot medewerking aan het voornemen.

Het landgoed De Stekkenkamp ontvangt jaarlijks subsidie voor het agrarisch natuurbeheer (15 Ha botanisch waardevol akkerland) en natuurbeheer (42 Ha droogschraalland en kruiden- en faunarijk grasland). Deze subsidie is alleen bedoeld voor de delen van het landgoed met hoge natuurwaarden. Dit betreft 57 Ha van het landgoed, dat een totale oppervlakte van 110 Ha beslaat. Daarnaast dekt de subsidie slechts 75% van het normbedrag dat voor het beheer van deze terreinen geldt. De eigenaren van het landgoed ontvangen geen subsidie voor het beheer van de overige delen van het landgoed (overige (natuur)gronden en landschapselementen, cultuurhistorische elementen, toegankelijkheid, toezicht enz.). Het plangebied maakt geen deel uit van de gebieden met hoge natuurwaarden. De subsidie is niet toereikend om het beheer van het landgoed te dekken, het tekort wordt aangevuld uit privé-vermogen van de eigenaren en het zelf uitvoeren van

beheerswerkzaamheden. Dit is geen duurzame financiële situatie voor het landgoed, zeker als dat binnen afzienbare tijd wordt overgedragen op de volgende generatie. Daarom is een aanvullende inkomstenbron nodig, waarmee de beheerskosten voor het gehele landgoed gedekt kunnen worden. Hoofdstuk 7.2 van de toelichting is naar aanleiding hiervan aangepast.

Overigens is het zo dat door het deel van landgoed ten noorden van de Beerzerweg open te stellen voor het publiek er meer subsidie verkregen kan worden. Echter, de eigenaren van het landgoed kiezen hier nadrukkelijk niet voor, omdat zij niet willen dat de gebieden met de hoogste natuurwaarden dan gebruikt zullen gaan worden als wandel- en hondenuitlaatgebied. Het landgoed ligt immers op loopafstand van de bebouwde kom van Ommen. Van het te gelde maken van het landgoed is dan ook in het geheel geen sprake. Met het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan wordt een verdere ontwikkeling en uitbreiding van het woon-zorgcomplex niet mogelijk gemaakt. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 48 zorgeenheden. Meer wordt niet mogelijk gemaakt en de gemeente verwacht geen aanvraag voor uitbreiding van dit aantal.

De inspraakreactie van de Vereniging Nederlands Cultuurlandschap/Stichting Das en Boom heeft aanleiding gegeven voor het aanpassen van hoofdstuk 7.2 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de exploitatie van het landgoed.