



GEMEENTE OMMEN

Bestemmingsplan

**“Kleine kernen, omgeving Bulemansteeg,
Lemele”**

Januari 2015

Vastgesteld

“Kleine kernen, omgeving Bulemansteeg, Lemele”

Plan: “Kleine kernen, omgeving Bulemansteeg, Lemele”
IMRO-idn: NL.IMRO.0175.20131004001-va01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld (d.d. 22 januari 2015)

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUDIGE SITUATIE	9
2.1	LEMELE	9
2.2	HET PLANGEBIED EN DE OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	11
3.2	BEELDKWALITEIT	12
3.3	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	22
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
5.1	GELUID	26
5.2	BODEMKWALITEIT	29
5.3	LUCHTKWALITEIT	29
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	GEUR	35
5.7	FLORA & FAUNA	36
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	38
5.9	LICHTHINDER	40
5.10	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	40
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	43
6.1	VIGEREND BELEID	43
6.2	WATERPARAGRAAF	44
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	45
7.1	INLEIDING	45
7.2	OPZET VAN DE REGELS	45
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	47
7.4	HANDHAVING	48
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	50
9.1	VOOROVERLEG	50
9.2	INSPRAAK	50

9.3	ZIENSWIJZEN.....	50
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		51
BIJLAGE 1:	AKOESTISCH ONDERZOEK	52
BIJLAGE 2:	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK	53
BIJLAGE 3:	LICHTHINDER CONTOUREN	54
BIJLAGE 4:	WATERTOETS	55
BIJLAGE 5:	INSPRAAKNOTA	56

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

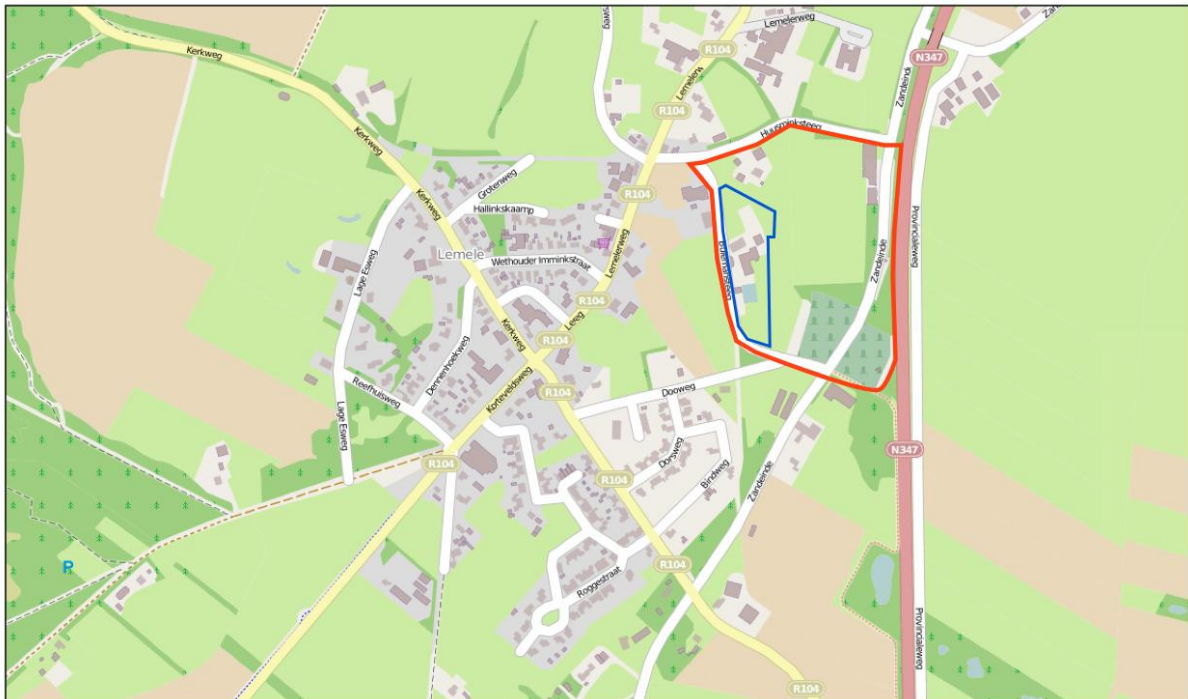
De gemeente Ommen is voornemens om het sportpark Zandeinde te Lemele beperkt uit te breiden. Deze beperkte uitbreiding vindt plaats in westelijke en zuidelijke richting. De uitbreiding is gewenst om een efficiëntere indeling van de velden te kunnen realiseren en te kunnen voldoen aan de normen van de KNVB. De uitbreiding van het sportpark heeft ook aanleiding gegeven tot het toekomstbestendig maken van de huidige begraafplaats. Het uitbreiden van het sportpark vindt deels plaats op gronden die nu zijn bestemd ten dienste van de begraafplaats. Gelet op de toekomst is de begraafplaats de huidige planologisch bestemde ruimte nodig. De globale oppervlakte die als gevolg van de uitbreiding van het sportpark aan de noordzijde verdwijnt, wordt verplaatst naar de westzijde van de bestaande begraafplaats, wat nu nog een agrarisch gebruik kent.

Tevens worden in dit bestemmingsplan ook het woonperceel Huusminksteeg 1 (het gedeelte dat buiten het nieuwe woonperceel valt), omliggende infrastructuur, enkele groenstructuren en het oostelijk deel van de begraafplaats opgenomen. In het actualisatieplan “Kleine kernen” zijn deze gronden bewust niet meegenomen. Dit vanwege de ontwikkelingsplannen die voor dit gebied ook destijds (2012-2013) er al lagen. Het geldende bestemmingsplan betreft het bestemmingplan “Lemele” uit 2004. Door voorgenoemde gronden op te nemen in dit bestemmingsplan, geldt na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan ook voor deze percelen een actueel planologisch kader. Op het perceel Huusminksteeg 1 wordt een extra woningbouwmogelijkheid gecreëerd. Het betreft een nieuw woonperceel direct ten westen van de woning Huusminksteeg 1. Het nieuwe woonperceel omvat ook een klein deel van het voormalige agrarische bedrijfsperceel Bulemansteeg 3, ter grootte van 178 m².

Het ontwerpbestemmingsplan bevatte naast voornoemde ontwikkelingen ook de herontwikkeling van het perceel Bulemansteeg 3 met omliggende gronden naar woon-werklocaties. Dit voor zover deze gronden niet nodig waren voor de uitbreiding van de begraafplaats en het sportpark. Tijdens de periode van terinzagelegging is een zienswijze ingediend. In de zienswijze wordt aangegeven dat er geen bezwaren bestaan tegen de uitbreiding van het sportpark en de begraafplaats. Die bezwaren zijn er wel voor wat betreft de woon-werklocaties en met name de locatie direct tegenover de woning Bulemansteeg 1. Hiervoor worden diverse argumenten aangevoerd. Overleggen met de reclamant hebben niet geleid tot een oplossing. Voor de gemeente Ommen is echter wel van groot belang dat op korte termijn de uitvoering van de herinrichting van het sportpark van Lemele ter hand kan worden genomen. Dit om in het seizoen 2015-2016 gebruik te kunnen maken van de nieuwe velden. Daarom is ervoor gekozen om het planproces te splitsen en vooralsnog het tot ‘Woongebied’ bestemde planonderdeel (de beoogde woon-werklocaties aan de Bulemansteeg) niet vast te stellen. Op deze wijze kan de ingediende zienswijze goed behandeld worden en nader onderzoek gedaan worden. Voor dit planonderdeel volgt een afzonderlijk traject. Het nu voorliggende bestemmingsplan is voor het overige inhoudelijk niet gewijzigd.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de oostzijde van Lemele. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied in de kern Lemele weer. Het plangebied is daarbij globaal aangegeven met de rode belijning. De gronden binnen de blauwe belijning vallen buiten de begrenzing van het plangebied. Zoals in paragraaf 1.1. aangegeven wordt voor dit planonderdeel een separaat traject doorlopen. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in Lemele (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Kleine kernen, omgeving Bulemansteeg, Lemele” bestaat uit de volgende stukken:

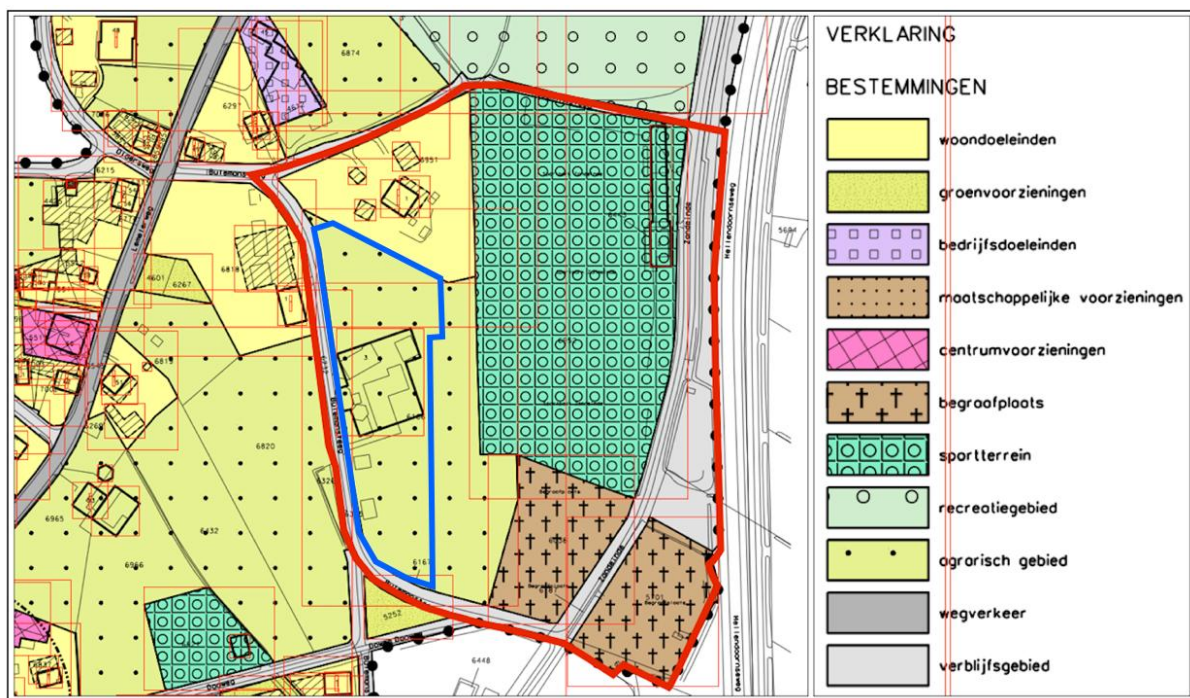
- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.0175.20131004001-va01) en een renvooi;
- regels;
- toelichting.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het plangebied aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Lemele”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Ommen op 29 april 2004. In dit bestemmingsplan zijn de in het plan begrepen gronden bestemd tot ‘sportterrein’, ‘woondoeleinden’, ‘agrarisch gebied’ en ‘begraafplaats’.

Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Lemele" (Bron: gemeente Ommen)

De gewenste ontwikkeling is op meerdere punten niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan:

Uitbreiding sportpark Zandeinde

Het uitbreiden van het sportpark op gronden met de bestemming 'woondoeleinden', 'agrarisch gebied' en 'begraafplaats' is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Begraafplaats

Het uitbreiden van het sportpark vindt deels plaats op gronden die nu gedeeltelijk zijn bestemd ten dienste van de begraafplaats. Het is noodzakelijk om de huidige planologische ruimte te behouden. De globale oppervlakte die als gevolg van de uitbreiding van het sportpark aan de noordzijde verdwijnt, wordt verplaatst naar de westzijde van de huidige begraafplaats. Deze gronden zijn nu nog bestemd tot 'agrarisch gebied'. Het gebruik van de gronden met deze bestemming ten dienste van een begraafplaats is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Nieuw woonperceel naast Huusminksteeg 1

Het opnemen van een extra woningbouwmogelijkheid ten westen van de bestaande Huusminksteeg 1 is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien binnen de bestemming 'Woondoeleinden' ten hoogste 1 woning is toegestaan binnen een bouwvlak. Tevens is het nieuwe woonperceel deels gelegen op gronden die zijn bestemd tot 'Agrarisch gebied'. De realisatie van een extra woning op dit perceel en het gebruik van de gronden bestemd tot 'Agrarisch gebied' als woonperceel is derhalve niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Overige gronden binnen het plangebied

Tevens worden in dit bestemmingsplan ook het woonperceel Huusminksteeg 1 (deels, gezien de extra woningbouwmogelijkheid zoals hiervoor benoemd), omliggende infrastructuur, enkele groenstructuren en het oostelijk deel van de begraafplaats opgenomen. In het actualisatieplan "Kleine kernen" is de in dit bestemmingsplan besloten plangebied bewust niet meegenomen. Dit vanwege de ontwikkelingsplannen die voor dit gebied ook destijds (2012-2013) er al lagen. Het geldende bestemmingsplan betreft het

bestemmingplan “Lemele” uit 2004. Door voorgenoemde gronden op te nemen in dit bestemmingsplan, geldt na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan ook voor deze percelen een actueel planologisch kader. Het gehele gebied dat buiten bestemmingsplan “Kleine kernen” is gehouden wordt hiermee planologisch geactualiseerd.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Daarbij wordt ingegaan op de historie van Lemele, waarna het plangebied en de omgeving nader beschreven worden.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Ommen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

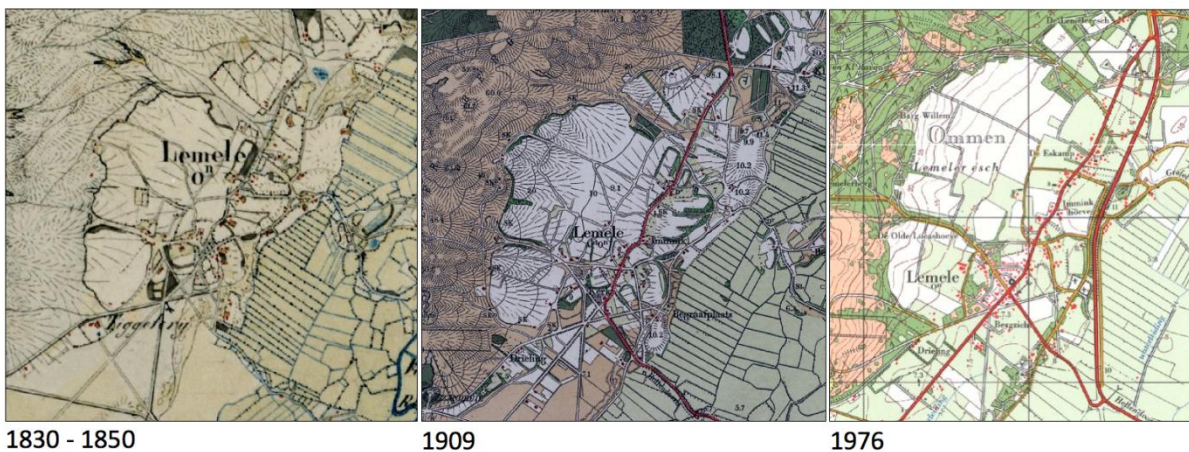
In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Lemele

De naam Lemele is afgeleid van het leem dat vroeger in en om de Lemelerberg werd gevonden. Het buurtschap, gelegen aan de voet van de Lemelerberg, wordt voor het eerst vermeld in 1474. Er waren toen 14 erven. Lemele is een esdorp met een verspreid liggende oorspronkelijke bebouwing. Het dorp is gegroeid langs de twee doorgaande wegen die samen komen bij de kruising. De structuur van het esdorp, met de grote open es op de flank van de Lemelerberg, de lager gelegen weilanden langs de Regge en de bebouwing daartussen, is nog duidelijk herkenbaar. Dit geldt vooral voor het grillige wegenpatroon, de ruime, open structuur en voor het gevarieerde omringende landschap. Een duidelijke brinksituatie is in Lemele niet (meer) goed waarneembaar. De noord-zuidroute Ommen-Hellendoorn is halverwege de vorige eeuw langs de oostzijde van het dorp omgelegd. Hoewel het Reggedal hierdoor van het dorp is afgesneden, is de structuur en de sfeer van het esdorp intact gebleven. Vooral de westelijke rand van het dorp bepaalt het typische esdorpkarakter. De lintbebouwing langs de oude noord-zuidroute (Lemelerweg) heeft zijn open karakter grotendeels behouden. Langs deze route bevinden zich ook de belangrijkste dorpsvoorzieningen, zoals school, kerk, winkels en horeca, met een zekere concentratie nabij het kruispunt van de Lemelerweg/Korteveldsweg en de Hellendoornseweg/Kerkweg.



Afbeelding 2.1: Historische kaarten Lemele (Bron: www.watwaswaar.nl)

2.2 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de oostzijde van Lemele. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Huusminksteeg aan de noordzijde, de Zandeinde aan de oostzijde en de Bulemansteeg aan de zuid- en westzijde. De Zandeinde is al te zien op de historische kaart van 1830 – 1850 en volgt de rand van de stuwwal. Dit oude lint vormt de overgang van de hoger gelegen gronden ten westen van het plangebied, naar het lager gelegen maten- en flierenlandschap ten oosten van het plangebied. Een opvallende structuurdrager in het gebied is de provinciale weg N347. De functionele structuur van de omgeving van het plangebied bestaat uit een verblijfsrecreatieve functie ten noorden van het plangebied, de provinciale weg N347 en begraafplaats ten oosten van het plangebied. Ten zuiden van het plangebied bevinden zich agrarische cultuurgronden en een maatschappelijke functie in de vorm van Kijk Doe en Zorgboerderij Aan 't Zandeinde. Ten westen van het plangebied bevinden zich een woonperceel en agrarische cultuurgronden. De huidige situatie en begrenzing van het plangebied is weergegeven op afbeelding 2.2. De begrenzing is daarbij weergegeven met de rode belijning. Gronden binnen de blauwe belijning vallen buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan. Binnen de begrenzing van het plangebied komen verschillende functies voor. De verschillende functies zijn genummerd op afbeelding 2.2. en worden hierna separaat beschreven.



Afbeelding 2.2: Luchtfoto's ligging van sportpark Zandeinde in Lemele (Bron: provincie Overijssel)

1. Sportpark Zandeinde

Dit deel van het plangebied is functioneel ingericht ten behoeve van een sportpark. Aan de noordzijde bevindt zich een trainingsveld. Ten zuiden van dit trainingsveld bevinden zich een tweetal voetbalvelden. Aan de noordoostzijde van het plangebied bevindt zich een sporthal, met ten zuiden daarvan de kantine en kleedkamers van sportclub Lemele.

2. Woonperceel Huusminksteeg

Dit deel van het plangebied is in gebruik ten behoeve van de functie 'wonen'. Centraal op dit perceel bevindt zich een woning met bijbehorende bouwwerken. De gronden rondom de woning zijn ingericht als gazon.

3. Begraafplaats

Dit betreft een deel van de begraafplaats Lemele. De oorspronkelijke begraafplaats van Lemele bevindt zich aan de oostzijde van het Zandeinde. Deze oorspronkelijke begraafplaats is op de historische kaarten al duidelijk waarneembaar. De begraafplaats wordt door een forse groenwal gescheiden van het sportpark.

4. Overige gronden

De overige gronden bestaan uit omliggende infrastructuur (Bulemanssteeg en Zandeinde) en enkele groenstructuren c.q. verkeersvoorzieningen. Ten oosten van de Zandeinde bevindt zich een telecommast.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de huidige situatie in plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Gewenste ontwikkeling

Binnen het plangebied worden meerdere ontwikkelingen voorzien. De ontwikkelingen worden hierna separaat beschreven.

3.1.1 Uitbreiding sportpark

Sportpark Zandeinde is een belangrijke maatschappelijke voorziening voor de kern Lemele. De aanwezigheid van deze maatschappelijke voorziening biedt een ontmoetingsplek en geeft een belangrijke bijdrage aan de sociale cohesie. Om dit te behouden en te versterken is de gemeente Ommen voornemens het sportpark aan de west- en zuidzijde beperkt uit te breiden, zodat een efficiëntere indeling van het sportpark gerealiseerd kan worden en ruimte gecreëerd wordt voor de aanleg van beplanting / groen rondom het sportpark. Tevens is de vergroting noodzakelijk om te voldoen aan de KNVB-normen. Het initiatief betekent een versterking van de kwaliteit van de maatschappelijke voorziening en een verbetering van de sociale vitaliteit en sociale cohesie. Het moge duidelijk zijn dat met het gewenste plan een belangrijk publiek belang is gemoeid.

Door de (beperkte) uitbreiding van het sportpark ontstaat de ruimte om een betere inpassing te realiseren. Aan de zuid- en westzijde wordt een groenwal van voldoende omvang gerealiseerd.



Afbeelding 3.1: uitbreiding sportpark (Bron: Bestuursdienst Ommen-Hardenberg)

3.1.2 Actuele planologisch kader woonperceel Huusminksteeg 1

Voor dit woonperceel is nu nog het bestemmingsplan “Lemele” uit 2004 van toepassing. Vanwege omliggende ontwikkelingen is dit perceel niet meegenomen in het actualisatieplan “Kleine Kernen”. Het is gewenst ook

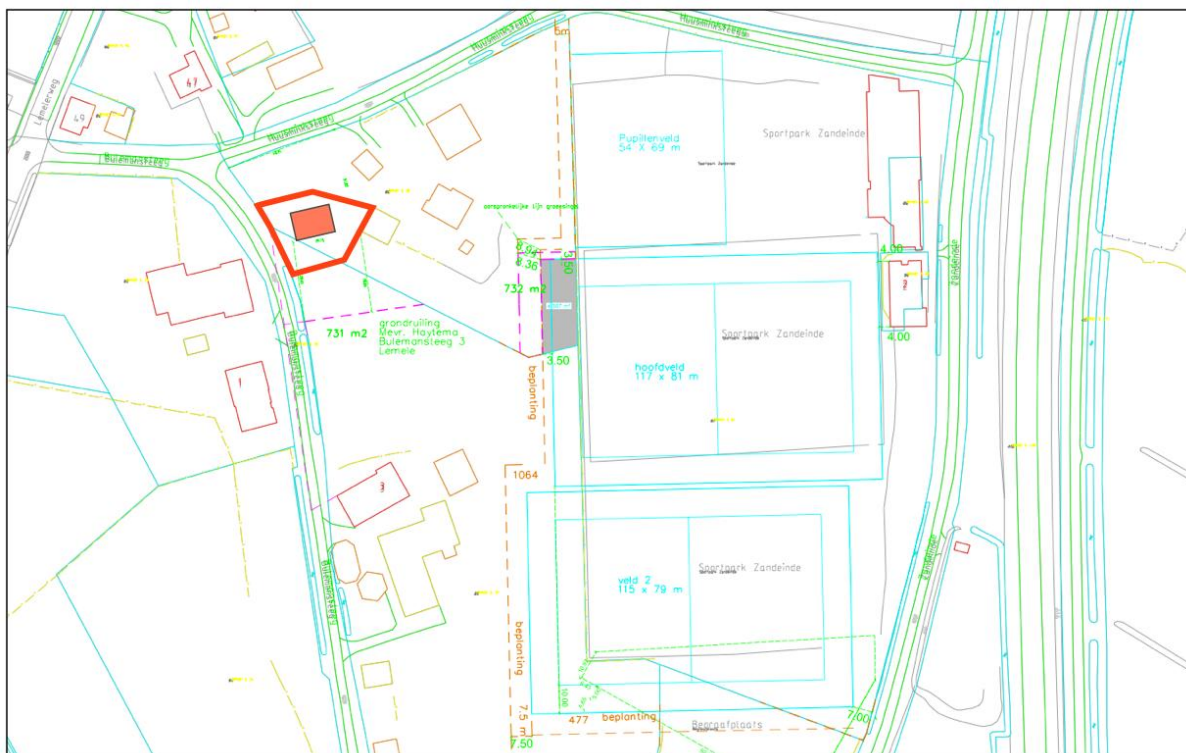
voor dit perceel te voorzien in een actuele planologische regeling, die aansluit bij de planologische mogelijkheden voor soortgelijke woonpercelen in de ‘kleine kernen’ binnen de gemeente Ommen.

3.1.3 Herschikking begraafplaats

Het uitbreiden van het sportpark vindt deels plaats op gronden die nu zijn bestemd ten dienste van de begraafplaats. Gelet op de toekomst is de begraafplaats de huidige planologisch bestemde ruimte nodig. De globale oppervlakte die als gevolg van de uitbreiding van het sportpark aan de noordzijde verdwijnt, wordt verplaatst naar de westzijde van de huidige begraafplaats. Voor een exacte weergave om welke gronden dit gaat, wordt verwezen naar de verbeelding.

3.1.4 Extra woningbouwmogelijkheid nabij Huusminksteeg 1

Op het perceel Huusminksteeg 1 wordt een extra woningbouwmogelijkheid gecreëerd. Het betreft een nieuw woonperceel direct ten westen van de woning Huusminksteeg 1. Het nieuwe woonperceel omvat ook een klein deel van het voormalige agrarische bedrijfsperceel Bulemansteeg 3, ter grootte van 178 m². Stedenbouwkundig betreft dit een afronding van het lint met bebouwing dat langs de Bulemansteeg wordt gerealiseerd. De begrenzing en mogelijke positionering van de woning op de kavel wordt hierna weergegeven.



Afbeelding 3.2: Begrenzing nieuw woonperceel (Bron: Bestuursdienst Ommen-Hardenberg)

3.2 Beeldkwaliteit

De gemeente is voornemens om in 2014 nieuw welstandsbeleid vast te stellen: de Welstandsnota Ommen. In deze nieuwe Welstandsnota is voor de kern Lemele ten aanzien van het gebied Bulemansteeg voorgesorteerd op een te maken beeldkwaliteitsplan. De tekst in deze paragraaf moet als zodanig beschouwd worden.

Algemeen.

Het uitgangspunt voor het plan Bulemansteeg is; een stedenbouwkundig plan dat de ruimtelijke kwaliteit, historische kwaliteit, sfeer en identiteit van Lemele versterkt.

Lemele is van oorsprong een es-dorp. Een es-dorp op de flank van de Lemelerberg in het beekdal van de Regge. De structuur en identiteit van het oorspronkelijke es-dorp, met grote open plekken het grillige wegenpatroon en de essen, zijn vooral in het noord- oostelijke deel van het dorp nog duidelijk waarneembaar. De kenmerken zijn; bebouwing in een “losse setting” informeel, eenvoudige volumes, grote dakvlakken, veel groen, bomen en onregelmatige percelen. Het karakter van het gebied, de sfeer en identiteit, wordt als waardevol en kwetsbaar beschouwd. Het plangebied Bulemansteeg ligt geheel in dit oude (voormalige) agrarisch landschap met smalle wegen, grasbermen en bomen.

Thematiek voor Bulemansteeg.

Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit in dit waardevolle en kwetsbare gebied in Lemele is het uitgangspunt voor de stedenbouwkundige opzet en de welstandscriteria in Bulemansteeg. Dit houdt in: behoud van de identiteit, structuur, schaal en maat. Nieuwe bebouwing moet “passen” in dit oude landschap; “sturen” op behoud en versterking van de agrarische architectuur, met bijbehorende detaillering en materiaalgebruik. Het uitgangspunt is losse strooiing van gebouwen op het erf, eenvoudige volumes met grote dakvlakken, zadeldakken met bijvoorbeeld wolfseinden en een lage gootlijn. Sobere detaillering, natuurlijke materialen en gedekte kleuren; donkere baksteen, riet of dakpannen.

Het bestemmingsplan laat naast woningbouwkavels ook woon- werkkavels toe. Het onderscheid in woon- en werkgedeelte is belangrijk. Aanbouwen zijn ondergeschikt in massa t.o.v. de woning. Bijgebouwen en/of bedrijfsgebouwen dienen voor wat architectuur betreft afgestemd te zijn op de kenmerken van dit gebied. Vernieuwende kenmerkende architectuur, afgeleid van de oorspronkelijke bebouwing is mogelijk.

Erf inrichting.

De kavels worden op een informele wijze van elkaar gescheiden door middel van een slootje met hagen, groengordels als berm. Het gaat hierbij om de zij- en achtererf grenzen. Afrasteringen aan de voorzijde van de kavels bestaan grotendeels uit natuurlijke materialen, bijvoorbeeld hout. Buitenopslag van goederen en materialen mogen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Criteria.

Hoofdvorm.

- De hoofdmassa is helder vormgegeven en passend (maat en schaal) bij de bebouwing van het historische es-dorp (zie thematiek).
- Er dient een traditionele kap vorm te worden toegepast zoals een zadeldak, of schilddak (wolfseinden). Plat afgedekte gebouwen zijn niet toegestaan.
- In geval van uitbreiding, verbouw of renovatie wordt deze afgestemd op het bestaande bouwwerk.

Architectuurstijl.

- Iedere gevel heeft zijn eigen identiteit maar is passend in de omgeving van het es-dorp. Er is eenheid in architectuur van de hele gevel. Plaats en afmetingen en verhouding van de gevelelementen (ramen en deuren enz.) zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd. Bij verbouw en renovatie is oorspronkelijke architectuurbeeld het uitgangspunt. Geen overdadige details.

Materiaalgebruik.

- Uitgangspunt is het oorspronkelijke (gedekte) kleur en materiaalgebruik uit de omgeving of vergelijkbare materialen, waarbij het gebruik van (bak)steen, dakpannen (donker grijs, antraciet, donker rood) riet, rietmatten en donker potdekselwerk overheerst. Geen glimmende dakpannen of dakpanplaten.

De detaillering is zorgvuldig afgestemd op de architectuur. Goedkoop uitzijnde materialen zoals volkernplaten, kunststoffen en dergelijke zijn niet toegestaan.

Erfafscheidingen.

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren het landschap door een ingetogen vormgeving.

Reclame.

- Reclame is toegestaan in bescheiden vorm en afgestemd op de architectuur en gerelateerd aan de bebouwing of de entree van het erf.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Verkeer

Het huidige sportpark is en blijft ontsloten via de Zandeinde aan de oostzijde van het plangebied. Er is slechts sprake van een beperkte uitbreiding die tot doel heeft een efficiëntere indeling van het sportpark te realiseren. De ontwikkeling brengt geen toename aan verkeersbewegingen met zich mee. Hetzelfde geldt voor het aanpassen van de bestemmingsgrenzen van de begraafplaats. Het actualiseren van de planologische kaders voor wat betreft het woonperceel Huusminksteeg 1 leidt niet tot extra vervoersbewegingen. De toevoeging van een extra woning nabij het perceel Huusminksteeg 1 leidt tot een zeer beperkte toename van verkeersbewegingen. Deze ontwikkelingen vormen geen aanleiding tot wijzigingen in de verkeersstructuur, danwel het realiseren van een alternatieve ontsluiting. De wegenstructuur is berekend op de huidige en toekomstige aantallen verkeer, zowel op doordeweekse avonden als zaterdag. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling zorgt niet voor een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen, die de capaciteit van de weg en de verkeersveiligheid op onevenredige wijze aantasten. De keuze voor de stedenbouwkundige opzet is deels ingegeven door het karakter en capaciteit van de huidige Bulemansteeg. Het voornemen leidt niet tot een aanpassing van de wegenstructuur.

3.3.2 Parkeren

Het parkeren bij het sportpark geschiedt in de huidige situatie hoofdzakelijk parallel langs de oostzijde van het Zandeinde, waar een groot aantal parkeerplaatsen haaks op de weg zijn gesitueerd. In zowel de huidige als toekomstige situatie is het aantal parkeerplaatsen voldoende. Dit vanwege de verwachting dat de ontwikkeling geen toename van het aantal velden in combinatie met leden en bezoekers met zich meebrengt, is uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen niet aan de orde. Voor de overige ontwikkelingen vormt het aspect ‘parkeren’ geen belemmering. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste ontwikkeling in relatie tot het aspect ‘parkeren’ geen belemmeringen met zich meebrengt.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

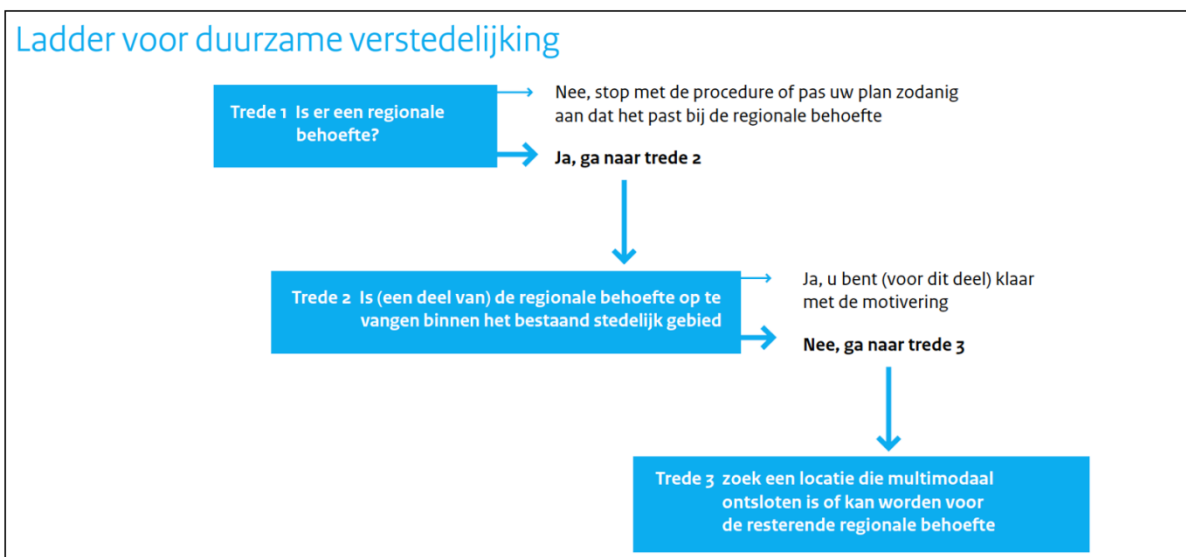
- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de hoofddoelen zoals verwoord in de structuurvisie.

4.1.1.3 Duurzaam verstedelijkingsladder

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Afbeelding 4.1: Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2 Toetsing aan de SVIR en verstedelijkingsladder

Het initiatief raakt geen rijksbelangen en er is geen sprake van enige vorm van belemmeringen met betrekking tot de doelen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Indien de ladder voor duurzame verstedelijking wordt doorlopen wordt het volgende geconstateerd:

Ad trede 1:

De voornaamste ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan is de uitbreiding van het sportpark. De uitbreiding is gewenst om een efficiëntere indeling van de velden te kunnen realiseren. Als gevolg van deze ontwikkeling wordt ook de begrenzing van de begraafplaats aangepast. De uitbreiding van het sportpark en aanpassing begrenzing begraafplaats dienen een maatschappelijk belang. Hiermee is sprake van een concrete behoefte.

Ad trede 2:

In deze stap wordt onderzocht of die ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kunnen worden voorzien, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. De realisatie van de concrete ontwikkelingen zijn niet gewenst op een andere locatie. Verplaatsing van de voorzieningen is niet aan de orde. De ontwikkelingen vinden plaats binnen 'bestaand stedelijk gebied'. 'Bestaand stedelijk gebied' wordt in de Bro gedefinieerd als 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Het plangebied is, zoals beschreven in het hoofdstuk 'Huidige situatie', gelegen in de bebouwde kom c.q. stedelijk gebied, waarbij sprake is een bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing (zoals ook beschreven in de gemeentelijke visie Open Plekken) ten behoeve van diverse (stedelijke) functies, waaronder woningen, maatschappelijke voorzieningen in de vorm van sportvoorzieningen en een begraafplaats, een recreatieve voorziening en een provinciale weg. Daarnaast is het plangebied opgenomen in een bestemmingsplan voor stedelijk gebied. De invulling van het plangebied met de gewenste (stedelijke) ontwikkelingen levert vanuit de verstedelijkingsladder geen belemmering op.

Ad trede 3:

Niet van toepassing.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Van (aantasting van) rijksbelangen is in voorliggend geval geen sprake.

4.1.4 Conclusie toetsing rijksbeleid

Gezien het voornoemde wordt geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de uitgangspunten zoals verwoord in het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. In kleine kernen wordt gezocht naar mogelijkheden voor inbreiding in plaats van uitbreiding. Identiteit en eigenheid van de kernen zijn daarbij leidend.

4.2.2 De Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

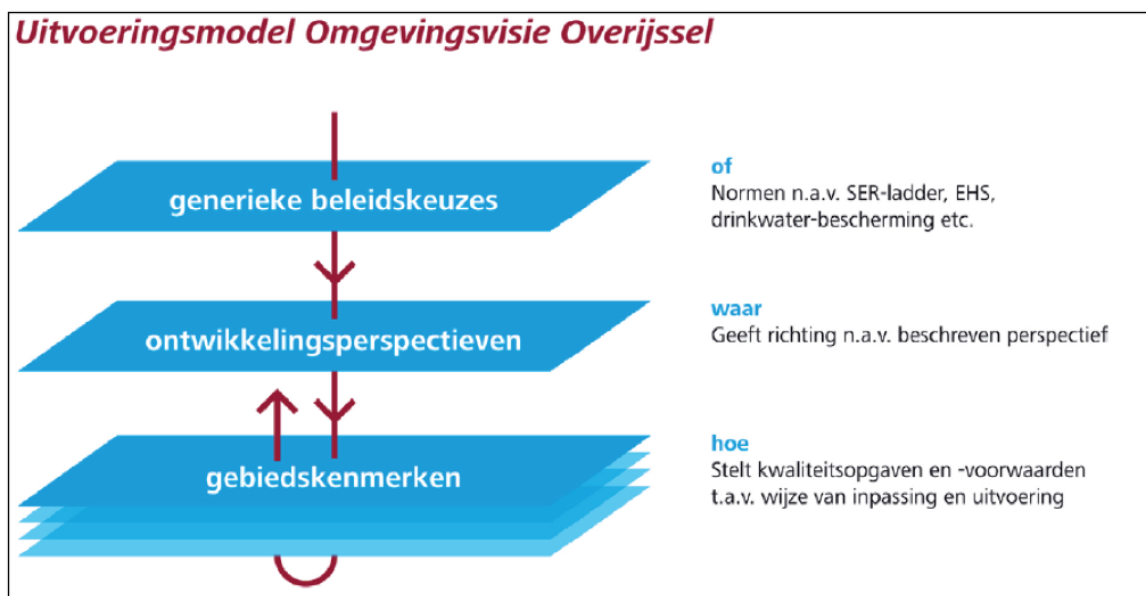
4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.2. geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.4.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat sprake is van een woningbouwontwikkeling. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3 en artikel 2.13.3. van de Omgevingverordening Overijssel van belang. Op deze artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

Artikel 2.1.3: SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door

herstructurering en/of transformatie;

- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “groene omgeving” nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “bestaand bebouwd gebied” nader gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip “stedelijke ontwikkelingen” nader gedefinieerd als: *het realiseren van stedelijke functies zoals woningbouw, bedrijventerreinen, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve en religieuze voorzieningen met de daarbij behorende infrastructuur met bijbehorende groen en water en het hiertoe bouwrijp maken van gronden.*

Toetsing aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

Het plangebied is op grond van voorgenoemde definities aan te merken als ‘bestaand bebouwd gebied’. Zoals in paragraaf 1.4., paragraaf 2.4. en 4.1 is beschreven bevindt het plangebied zich aan de rand van de bebouwde kom van Lemele, binnen een bestemmingsplan voor de bebouwde kom. In de omgeving bevinden zich diverse stedelijke functies. Tevens worden binnen de begrenzing van het plangebied ‘stedelijke ontwikkelingen’ mogelijk gemaakt. Verplaatsing van de functies is vanuit ruimtelijk en economisch oogpunt niet aan de orde. In voorliggend geval is sprake van inbreiding, waarbij sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Met de invulling van het plangebied met de beoogde functies vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.13.3: Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

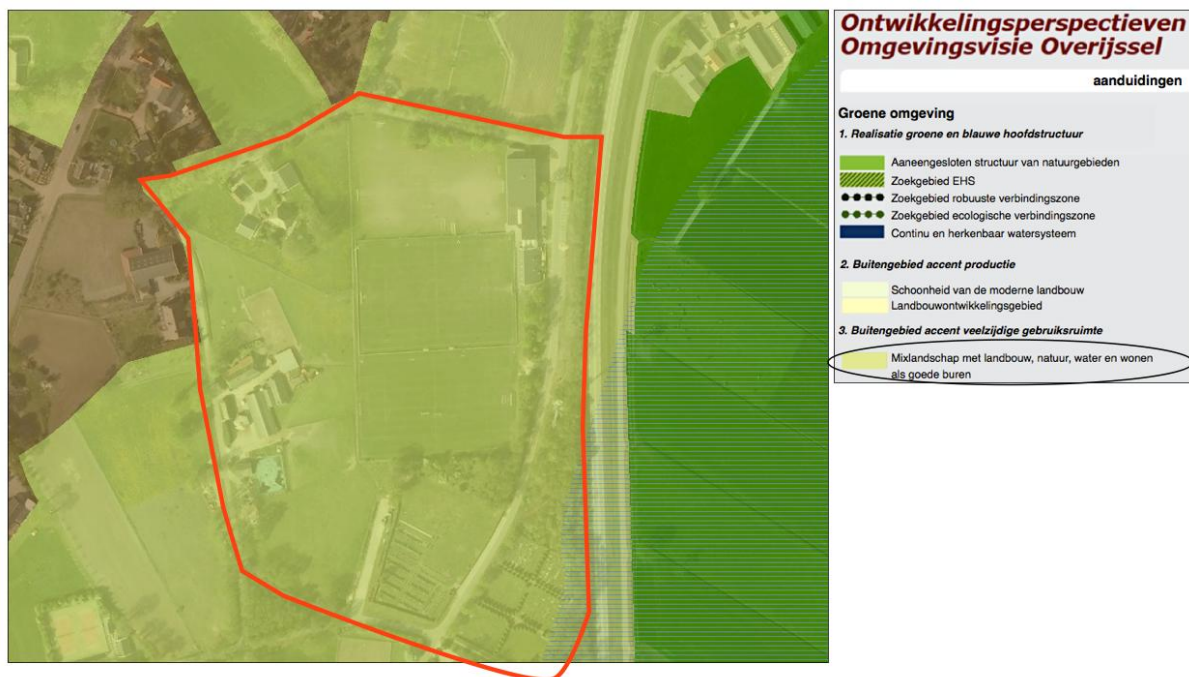
Toetsing aan artikel 2.13.3 van de Omgevingsverordening

De planologische wijziging zoals opgenomen in dit bestemmingsplan leidt niet tot een aantasting van de kwaliteit van het intrekgebied. In dit geval is sprake van de realisatie van niet-risicovolle functies. Onder niet-risicovolle functies worden alle functies verstaan die niet gerekend worden tot harmoniërende functies en tot grote of grootschalige risicovolle functies. In intrekgebieden met stedelijke functies worden onder niet-risicovolle functies in elk geval begrepen projecten van minder dan 100 woningen.

In de regels van dit plan is ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater binnen het intrekgebied een gebiedsaanduiding ‘milieuzone - intrekgebied’ opgenomen. Binnen deze gebiedsaanduiding zijn nadere regels opgenomen in verband met de bescherming van de kwaliteit van het intrekgebied. Hiermee is voldoende gewaarborgd dat er in de toekomst geen sprake zal zijn van verslechtering van het grondwater. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.13.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte – Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens”. In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.3: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte - Mixlandschap”

Gebieden, aangewezen als ‘Buitengebied - accent veelzijdige gebruiksruimte/mixlandschap’ zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw- recreatie-zorg, landbouw- natuur en landbouw- water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Ontwikkelingsperspectieven’

Hoewel het plangebied op basis van de ontwikkelingsperspectieven is gelegen in een groene omgeving, mag het plangebied op basis van het geldende bestemmingsplan benut worden ten dienste van stedelijke functies. Een zekere nuancering is dan ook op zijn plaats. De omgeving kan op basis van het geldende bestemmingsplan worden aangemerkt als ‘bebouwde kom’ c.q. stedelijk gebied. Voor een groot deel is een belangrijk maatschappelijke belang met het initiatief gemoeid. Hieronder wordt de uitbreiding van het sportpark en aanpassing begrenzing van het begraafplaats verstaan. Er is geen sprake van stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied, waarop het KGO van toepassing is.

Voor het overige zal worden aangetoond dat de ontwikkelingen geen belemmeringen opleveren ten opzichte van nabijgelegen functies (zie onder andere paragraaf ‘milieuzonering’) en dat het plan geen afbreuk doet aan de gebiedskenmerken van omliggend gebied. De gebiedskenmerken worden hierna behandeld en getoetst.

4.2.4.1.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurlaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de

natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met de gebiedstypen “Dekzandvlakte en ruggen” en “Stuwwallen”.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Natuurlijke laag’

In het gebied zijn de kenmerken van het oorspronkelijke landschap nauwelijks meer waarneembaar. Dit komt hoofdzakelijk doordat het gebied in cultuur is gebracht ten behoeve van de landbouw en maatschappelijke functies. In de volgende subparagraaf wordt nader ingegaan op het agrarisch cultuurlandschap. Hier wordt geconcludeerd dat de ‘Natuurlijke laag’ niet meer van toepassing is binnen de begrenzing van het plangebied.

2. De ‘Laag van het agrarische cultuurlandschap’

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met het gebiedstype “Essenlandschap”.

“Essenlandschap”

Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

Het plangebied bevindt zich in de flank van de es, in een agrarisch gebied ingeklemd door diverse stedelijke functies. Het plan doet geen afbreuk aan karakteristieke landschapselementen. De ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

3. De ‘Stedelijke laag’

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Stedelijke laag’ geen bijzondere eigenschappen. Het gebiedskenmerk kan buiten beschouwing worden gelaten.

4. De ‘Lust- en leisurelaag’

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevenisaspect wordt een steeds belangrijke pijler onder het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

De ambitie is gericht op sterke ruimtelijke identiteiten als motor voor gebiedsontwikkeling. Het gaat er om beleving, betekenis en kwaliteit van de omgeving te versterken en de beleefbaarheid en toegankelijkheid van

het landschap te vergroten. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Lust- en leisurelaag’ aangeduid met de aanduiding ‘donkerte’.

“Donkerte”

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en ‘richten’ van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen.

Toetsing van het initiatief aan de “Lust- en leisurelaag”

De uitstraling van licht is in voorliggend geval beperkt te noemen, aangezien de lichtuitstraling specifiek naar beneden wordt gericht en alleen in de avond wordt gebruikt voor trainingen van de voetbal. Daarnaast bevindt het plangebied zich in de bebouwde kom, waar reeds sprake is van een zekere lichtuitstraling. Ter plaatse is al sprake van een sportaccommodatie met twee wedstrijdvelden en één Trainingsveld, waarbij de mogelijkheid bestaat om lichtmasten te plaatsen. De capaciteit van het sportpark neemt qua aantal velden niet toe. Dit betekent dat de lichtuitstoot ten opzichte van wat nu al (planologisch) mogelijk is, niet toenemen. De ontwikkeling brengt in het kader van het aspect ‘donkerte’ geen belemmeringen met zich mee.

4.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie “Het Ommer Motief”

4.3.1.1 Algemeen

Het Ommer Motief bevat de strategische koers van de gemeente Ommen tot en met 2020. Deze toekomstvisie is vastgesteld door de raad op 18 december 2008. Het Ommer Motief is samen met bewoners, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven opgesteld. Het doel van Het Ommer Motief is om een betekenisvol kader te bieden dat mede richting geeft aan de besluiten en het handelen van de gemeente, maar dat ook bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties prikkelt tot het (mede) ontwikkelen en uitvoeren van plannen.

4.3.1.2 Toekomstperspectief

Ommen zet in op ontwikkeling op basis van haar sterke en kenmerkende kwaliteiten, het groene en gastvrije toeristische karakter. Een plek waar het aangenaam wonen en verblijven is. Deze kernkwaliteiten vormen het fundament voor nieuwe ontwikkelingen. Eén en ander is uitgewerkt in een aantal speerpunten, te weten: *leven, wonen, werken en landschap*. Met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan zijn met name de punten *“leven”* en *“landschap”* van belang:

Leven

Ook in 2020 voelen Ommenaren zich thuis in de gemeente Ommen. De samenleving krijgt meer en meer de vorm van een netwerksamenleving. Er is veel ruimte voor maatschappelijk initiatief en zelfsturing. In alle kernen is een degelijk basisvoorzieningenpakket aanwezig. Deze voorzieningen houden de gemeenschappen

levendig. De kleinschaligheid van de kernen in Ommen maakt dat het aanbod van deze voorzieningen niet vanzelfsprekend is. In de kernen Lemele en Beerzerveld is sprake van een pluspakket. Ommen is dé voorzieningenkern van de hele gemeente.

Landschap

Het Ommer landschap vormt een kwalitatief toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Het gaat om een goede balans tussen ruimte voor landbouw, toerisme & recreatie, water en natuur. Door een slimme wisselwerking tussen deze functies ontstaat letterlijk ruimte voor nieuwe ontwikkeling en kwaliteitsversterking.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het “Ommer Motief”

Wanneer bovenstaande getoetst wordt aan de gewenste ontwikkeling kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een optimalisering van een belangrijke basisvoorziening voor de kern Lemele. Daarnaast kan ook geconcludeerd worden dat het plan geen afbreuk doet aan belangrijke landschappelijke kwaliteiten. De ontwikkeling sluit goed aan bij het “Ommer Motief”.

4.3.2 Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen

4.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad van Ommen heeft op 7 februari 2013 het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP) vastgesteld. Het GOP is tevens een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het GOP wordt de missie uit het Ommer Motief (zie subparagraaf 4.3.1) concreet uitgewerkt. Het plan bundelt de ambities op alle voor het omgevingsbeleid relevante beleidsterreinen: sociaal, economisch en fysiek.

4.3.2.2 Ambities GOP

Het GOP gaat uit van de kernambitie uit het Ommer Motief. De kernambitie luidt: *“Ommen ontwikkelt zich op duurzame wijze en uitgaande van haar kernkwaliteiten, tot een groene, gastvrije en geïnspireerde verblijfsgemeente. Een leefbare gemeente voor iedereen die er woont, werkt of recreëert.”*

In het omgevingsplan worden om dit te bereiken bewuste keuzes gemaakt op sociaal-maatschappelijk, economisch en fysiek ruimtelijk gebied. Keuzes die er op zijn gericht de ambities en het streefbeeld uit het Ommer Motief te realiseren. De kernambitie uit het Ommer Motief wil Ommen realiseren door op duurzame wijze in te zetten op het behouden en versterken van haar ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid. Rekening houdende met en anticiperende op lokale, landelijk en internationale trends en ontwikkelingen, brengt dit een groot aantal opgaven met zich mee. De kernambitie van Ommen is vertaald in meerdere thematische beleidsambities. Per invalshoek zijn de beleidsambities zoveel mogelijk geïntegreerd en gebundeld in de volgende drie centrale thema's (3-P's):

- Welzijn en leefbaarheid (People) Thema's: Wonen / Onderwijs / Veiligheid, gezondheid, zorg, sport en cultuur;
- Welvaart en economie (Prosperity) Thema's: Bedrijvigheid en voorzieningen / Landbouw / Recreatie en toerisme;
- Omgevingskwaliteit (Planet) Thema's: Milieu, klimaat en duurzaamheid en openbare ruimte / Natuur, landschap, water en erfgoed/ Infrastructuur, verkeer en vervoer en bereikbaarheid.

In het voorliggende geval zijn met name de thema's “sport en cultuur” binnen het centrale thema *Welzijn en leefbaarheid (People)* van belang. Op deze thema's wordt hierna ingegaan.

4.3.2.3 Sport en cultuur

Ommen wil een leefbare gemeente zijn voor al haar inwoners en bezoekers: een samenleving waarin iedereen kan meedoen, in zowel materieel als immaterieel opzicht. Vertrekpunten zijn hierbij; zelfredzaamheid, zelfstandig functioneren en eigen verantwoordelijkheid, waarbij de gemeente als vangnet dient. Dit doet de gemeente door de veiligheid te garanderen, de basisvoorwaarde voor een goede gezondheid en zorg te borgen, en het bieden van een gevarieerd voorzieningenaanbod op het terrein van onderwijs, sport en cultuur. Sport en cultuur dragen via het verenigingsleven en het plezier dat mensen aan actieve en/of passieve sport- en cultuuroefening beleven, bij aan de leefbaarheid en saamhorigheid en versterken zo de sociale samenhang in de wijken en kernen. De gemeente beschikt over adequate sportaccommodaties voor de buiten- en binnensport. De gemeente richt zich op de breedtesport. Wat betreft de accommodaties is de belangrijkste opgave om in enkele kernen (Lemele en Vilsteren) een kwaliteitsslag te geven aan de bestaande buitensportaccommodaties.

4.3.2.4 Gebiedsgericht deel – Kern Lemele

Vooralsnog zijn er voldoende uitgeefbare bouwkvavels in het nieuwe woonbuurtje “Onder de Venne” om aan de woningbehoefte in Lemele te voldoen. In Lemele kan indien de woningbehoefte van Lemele daarom vraagt, op z’n vroegst na 2020, extra ruimte worden gevonden voor woningbouw op basis van de locaties die uit de “Visie open plekken Lemele” naar voren zijn gekomen. In het kader van de aanpak van de locatie Bulemansteeg met de herontwikkeling van het sportpark en omgeving is eveneens een kleinschalige ontwikkeling van wonen en werken mogelijk.

4.3.2.5 Spelregels GOP

In het GOP heeft de gemeente een aantal basale spelregels opgenomen voor ontwikkelingen waar initiatiefnemers rekening mee moeten houden. Deze luiden als volgt:

1. U dient belanghebbenden tijdig te informeren over uw initiatief (beoogde ruimtelijke ontwikkeling).
2. U hebt een inspanningsverplichting om draagvlak te verkrijgen voor uw initiatief bij belanghebbenden.
3. Uw initiatief dient op aantoonbare duurzame wijze gerealiseerd te worden.
4. Uw initiatief dient bij te dragen aan de versterking van de omgevingskwaliteit.
5. Uw initiatief dient bij te dragen aan de leefbaarheid van wijk of buurt (Noaberschap).
6. Wanneer er sprake is van negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid dient u deze effecten adequaat te compenseren.

De uitwerking van deze spelregels wordt vastgelegd in een overeenkomst of op onderdelen in de bestemmingsregels. Aangegeven dient te worden (per voorwaarde) op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan de gestelde spelregels.

Ad 1: direct omwonenden net buiten het plangebied zijn vroegtijdig geïnformeerd over het plan.

Ad 2: de gemeente heeft overeenstemming bereikt met SC Lemele, de begraafplaatsvereniging en de bewoonster van Huusminksteeg 1.

Ad 3: binnen het plan is voldoende aandacht voor het aspect duurzaamheid. Het plan wordt mede gerealiseerd om duurzame maatschappelijke voorzieningen te realiseren.

Ad 4: Door de landschappelijke inpassing van de sportvelden is voldoende aandacht voor de omgevingskwaliteit.

Ad 5: de versterking van onder andere de maatschappelijke functies draagt bij een versterking van de sociale cohesie en leefbaarheid in de kern Lemele.

Ad 6: in voorliggend plandoelichting blijkt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid.

4.3.2.6 Toetsing van het initiatief aan het “Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen”

De (beperkte) uitbreiding van het sportpark sluit naadloos aan bij de gemeentelijk ambitie om onder andere in de kern Lemele een kwaliteitsslag te geven aan bestaande buitensportaccommodaties. Met het plan wordt bijgedragen aan de leefbaarheid en saamhorigheid en versterken zo de sociale samenhang in de kern Lemele. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan beoogd passend zijn binnen de spelregels zoals opgenomen in het GOP.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie, lichthinder en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Railverkeerslawaaï is vanwege het ontbreken van spoorwegen niet van toepassing.

5.1.2 Beoordeling

5.1.2.1 Spoor- en wegverkeerslawaaï

Spoorweglawaaï

Het plangebied bevindt zich niet binnen een geluidszone van een spoorlijn. De meest nabijgelegen spoorlijn is gelegen op zeer grote afstand. Een akoestisch onderzoek spoorweglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Wegverkeerslawaaï

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een zone, uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De zone is een gebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (binnenstedelijk of buitenstedelijk). In onderstaande tabel worden de zonebreedten weergegeven.

aantal rijstroken		zonebreedten [m]
stedelijk	buitenstedelijk	
1 of 2	--	200
3 of meer	--	350
--	1 of 2	250
--	3 of 4	400
--	5 of meer	600

Tabel 5.1: Wettelijke geluidszones

In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg. De functies ‘sportpark’ en ‘begraafplaats’ worden niet aangemerkt als geluidsgevoelige objecten.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling ter plaatse van Huusminkweg 1 kan het volgende worden geconcludeerd. Het plangebied ondervindt geluidsbelasting ten gevolge van de Bulemansteeg (30 km/uur weg) en de N347.

Bulemansteeg

Wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur zijn niet gezoneerd in de zin van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat formeel gezien de hierdoor ontstane geluidsbelasting niet nader onderzocht hoeft te worden en er in de zin van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer geen eisen gelden. Toch blijkt uit jurisprudentie, dat de geluidsbelasting aan redelijke maatstaven moet voldoen en zo nodig aangetoond dient te worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De Bulemansteeg betreft een doorgaande weg met een zeer beperkte verkeerintensiteit. Het verkeer op deze weg betreft in hoofdzaak bestemmingsverkeer. Als gevolg van het plan zal het aantal verkeersbewegingen op de Bulemansteeg niet onevenredig toenemen. Gezien de rustige ligging en de huidige en toekomstige (beperkte) verkeerintensiteit op de Bulemansteeg, kan ervan uit worden gegaan dat de voorkeursgrenswaarde onder de 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh ligt. Bij deze lage geluidsbelasting is een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï voldoende gegarandeerd.

N347

De N347 is gelegen op grote afstand (meer dan 175 meter afstand). De geluidsbelasting van de nieuwe geluidsgevoelige functie is gelegen buiten de 48 dB contour van de N347. Dit is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Afbeelding 5.1: Geluidsbelasting ten gevolge van de N347 (Bron: provincie Overijssel)

5.1.2.2 Geluidsbelasting sportpark als gevolg van wijziging

In verband met de geringe wijziging/uitbreiding van de sportvelden is voor representatieve bedrijfssituatie de geluidbelasting bepaald ter plaatse van de woning Huusminksteeg 1. Hiertoe is door adviesbureau Vobru een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 1. In dit onderzoek is tevens de geluidbelasting op basis van de aangegeven representatieve bedrijfssituatie inzichtelijk gemaakt middels geluidscontouren ter plaatse van de toekomstige woningbouwontwikkeling. De geluidscontouren zijn planologische doorvertaald middels het opnemen van de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – geluidgevoelige objecten’. Binnen deze gebiedsaanduiding is de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten niet mogelijk.

Ruimtelijke ordening

In kader van een goede ruimtelijke ordening is in afwijking van het van toepassing zijnde activiteitenbesluit, de geluidbelasting bepaald inclusief stemgeluid van de bezoekers en spelers. Het gebied is gezien de verkeerwegen te typeren als een gemengd gebied (hoofdstuk 2.3 van het onderzoeksrapport). De dichtstbijzijnde woning Huusminksteeg 1 ligt in de bestaande en toekomstige situatie van de sportvelden binnen de richtafstand van 50 meter. De afstand van de woning tot de grens van het dichtstbijzijnde sportveld (pupillenveld 3) bedraagt circa 35 meter.

De berekende geluidbelasting, inclusief stemgeluid, bedraagt op de drukste avond (dinsdagavond, training) 43 dB(A). De drukste dinsdagavond is maatgevend voor de etmaalwaarde van 48 dB(A). Op de drukste dag (zaterdag, training/wedstrijden) bedraagt de etmaalwaarde 41 dB(A). Op de overige dagen en avonden is sprake van minder activiteiten en is derhalve de geluidbelasting lager dan berekend voor de drukste dag en avond. De berekende waarden zijn lager dan de richtwaarden voor een gemengd gebied. Dit betekent dat op basis van het akoestisch onderzoek van de aanbevolen richtafstanden, zoals aangegeven in de VNG publicatie, voor de bestaande en toekomstige woningen kan worden afgeweken.

De 50 dB(A) contour welke in overeenstemming is met de normering gesteld in het activiteitenbesluit is gelegen op een afstand van circa 32 meter vanaf de grens van de sportvelden. Indien in de toekomst op alle sportvelden in de avondperiode dezelfde activiteiten gaan plaatsvinden, dient deze afstand tot de grens van alle sportvelden in acht te worden genomen.

Activiteitenbesluit

Het sportpark 'Zandeinde' voldoet op basis van de representatieve bedrijfssituatie aan de in het activiteitenbesluit gestelde normering voor het Langtijdgemiddeld geluidniveau en het maximaal optredende geluidniveau. De sportactiviteiten voor de incidentele bedrijfssituatie zijn niet berekend. Het van toepassing zijnde activiteitenbesluit geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om deze incidentele activiteiten middels een ontheffing te reguleren.

Indirecte hinder

De verkeersbewegingen op de openbare weg zijn toegerekend aan de indirecte hinder en als zodanig beoordeeld. Uit de toetsing van de rekenresultaten in de representatieve bedrijfssituatie blijkt dat ten gevolge van de aantrekkende verkeersbewegingen (indirecte hinder) de voorkeursgrenswaarde van $L_{Aeq} = 50$ dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de woning Huusminksteeg 1, niet wordt overschreden.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmeringen voor de uitvoering van het gewenste plan. De geluidscontouren van het sportpark zijn planologische doorvertaald middels het opnemen van de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – geluidgevoelige objecten’.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht. Dit gebeurt aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5740. Voor wat betreft de uitbreiding van de het sportpark en wijziging begrenzing begraafplaats is geen sprake van de realisatie van een gebouw waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Het actualiseren van het planologisch kader ter plaatse van het woonperceel Huusminksteeg 1 brengt in het kader van het aspect ‘bodem’ ook geen nadere onderzoeksplicht met zich mee. In verband hiermee kan voor deze ontwikkelingen van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek worden afgezien.

5.2.2 Conclusie

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) en de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Daarnaast is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van belang. Dit besluit is op 16 januari 2009 in werking getreden. Met dit besluit wordt het bestemmen van de genoemde functies in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt.

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

De ontwikkelingen zoals beoogd in dit bestemmingsplan zullen niet leiden tot een onevenredige toename van verkeersbewegingen. Een project met een dergelijk (kleinschalige) omvang is aan te merken als een project welke “niet in betekenende mate” bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Tevens worden de in dit bestemmingsplan opgenomen functies niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande is aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van het wetgeving op het gebied van externe veiligheid is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd. Afhankelijk van het omgevingstype kunnen de te hanteren richtafstanden al dan niet worden verkleind. Ook kan uit gericht milieuonderzoek naar hinderveroorzakende activiteiten blijken dat het ontplooiën van hinderveroorzakende activiteiten ten opzichte van gevoelige objecten zoals woningen op een kleinere afstand dan de richtafstand aanvaardbaar is.

5.5.1.1 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging al een hogere milieubelasting kent. Zoals in voorgaande hoofdstukken reeds is beschreven, kent het plangebied en de omgeving een sterke functiemenging. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een 'gemengd gebied'.

In voorliggend geval is sprake van gemengd gebied: *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”*

Naast het sportpark komen in de omgeving ook verspreid liggende woningen, een grote recreatievoorziening, begraafplaats en agrarische functies voor. In de nabijheid van het plangebied is de N347 gesitueerd. De omgeving is meer dynamisch dan een 'rustige woonwijk' door de aanwezigheid van het sportcomplex. Dit sportcomplex heeft een dusdanige invloed op de milieubelasting (geluid, verkeersaantrekkende werking etcetera) dat met andere afstanden kan worden gerekend dan bij een 'rustige woonwijk'. Alle richtafstanden zoals genoemd bij 'rustige woonwijk' kunnen met één afstandsstep worden teruggebracht voor 'gemengd gebied'. Voor het aspect 'gevaar' mag de richtafstand niet worden teruggebracht.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.2 Beoordeling

5.5.2.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.2.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. Het bestemmingsplan maakt diverse functies mogelijk. De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. De functies ‘begraafplaats’ en ‘sportpark’ zijn wel aan te merken als milieubelastend.

In de onderstaande tabel worden deze activiteiten/functies benoemd. Tevens is aangegeven onder welke milieucategorie deze activiteit of functie valt, welke richtafstand (uitgaande van gemengd gebied) aangehouden moet worden tussen de gevel van de woning en het bestemmingsvlak van de betreffende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Functie	Categorie	Richtafstand (gemengd gebied)	Daadwerkelijke afstand tot gevoelige objecten
Sportpark zandeinde ‘Veldsportcomplex (met verlichting)’	Categorie 3.1	30 m (geluid)	circa 30 m
Begraafplaats Lemele ‘Begraafplaats – begraafplaats’	Categorie 1	0 m (geluid)	> 0 m

Sportpark Zandeinde

Voor de milieuaspecten geur, gevaar en stof gelden geen richtafstanden. Voor het aspect ‘geluid’ geldt een richtafstand van 30 meter. Om de geluidsbelasting als gevolg van de uitbreiding van het sportpark op de woning Huusminksteeg 1 te beoordelen, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Ook is de mogelijke woningbouwontwikkeling op de locatie Bulemansteeg 3 in het onderzoek betrokken. Verwezen wordt naar paragraaf 5.1 in combinatie met het akoestisch onderzoek. In deze paragraaf wordt geconcludeerd dat de uitbreiding van het sportpark met bijbehorende akoestische effecten niet leidt tot een onacceptabel woon- en leefklimaat. Voor wat betreft het aspect lichthinder wordt verwezen naar paragraaf 5.9.

Begraafplaats Lemele

Voor de begraafplaats geldt enkel voor het milieuaspect ‘geluid’ een richtafstand van 0 meter. Voor de overige milieuaspecten gelden geen richtafstanden. Aan deze afstand wordt voldaan.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Het sportpark en de begraafplaats zijn niet aan te merken als gevoelige functies. Gevoelige functies binnen het plangebied betreffen het woonperceel Huusminksteeg 1. In de nabijheid bevinden zich de hierna genoemde functies:

Functie	Categorie	Richtafstand (gemengd gebied)	Werkelijke afstand tot gevoelige objecten
Vakantiepark De Imminkhoeve 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	Categorie 3.1	30 m (geluid)	> 15 m
Zorgboerderij 'Aan 't Zandeinde' 'Fokken en houden van varkens' ¹	Categorie 4.1	50 m (geluid)	> 250 m
Bedrijfsfunctie Lemelerweg 45	Categorie 2	10 m	> 30 m
Agrarisch bedrijf Zandeinde 3 'fokken en houden van rundvee'	Categorie 3.2	10 m (geluid)	> 250 m

Vakantiepark De Imminkhoeve

Dit vakantiepark bevindt zich op korte afstand, ten noorden van het plangebied. Voor dit vakantiepark geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand tussen de bestemmingsvlakken is klein (circa 15 meter). De afstand tot aan de bestaande en nieuwe woning ten westen van de bestaande woning Huusminksteeg 1 (resp. 75 en 90 meter) is zeer ruim. Hier wordt aan de richtafstanden voldaan.

Zorgboerderij 'Aan 't Zandeinde'

Zoals aangegeven in de voetnoot wordt in voorliggend geval getoetst aan de meest milieubelastende activiteiten, zijnde het houden van 50 varkens. Deze activiteiten worden op grond van de VNG-uitgave aangemerkt als: “Fokken en houden van varkens”, waarvoor een grootste richtafstand van 50 meter geldt (met uitzondering van het aspect geur) voor het aspect geluid. Aan deze richtafstand wordt voldaan (werkelijke afstand tot aan de bestemming 'Wonen' bedraagt circa 250 meter. De gevels van de huidige en mogelijk toekomstige woning zijn nog groter). Voor het aspect geur geldt bij het houden en fokken van varkens een richtafstand van 200 meter voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6. nader op ingegaan. Aan de hand van een V-stacks berekening is geconcludeerd dat de nieuwe woningen geen belemmeringen opleveren voor de bedrijfsvoering van dit bedrijf enerzijds en ter plaatse van de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden verwacht.

Lemelerweg 45

Aan de Lemelerweg 45 bevindt zich een perceel bestemd tot 'Bedrijf', waarbinnen bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 wordt toegestaan. Voor dergelijke bedrijvigheid geldt een richtafstand van 10 meter. Aan deze richtafstand wordt in alle gevallen voldaan.

Agrarisch bedrijf Zandeinde 3

Dit meest nabijgelegen grondgebonden veehouderij ten noordoosten van het plangebied worden op grond van de VNG-uitgave aangemerkt als: “Fokken en houden van rundvee”. Andere rundveehouderijen zijn gelegen op grotere afstand. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 3.2, waarvoor als grootste richtafstand van 10 meter geldt (met uitzondering van het aspect geur). Het aspect geur wordt getoetst in paragraaf 5.6.

De afstand van de uiterste situering van bebouwing van het agrarisch bedrijf tot aan milieugevoelige functies binnen het plangebied bedraagt circa 260 meter. Overige grondgebonden en intensieve veehouderijen zijn op

¹ Zorgboerderij 'Aan 't Zandeinde' betreft een inrichting met diverse activiteiten, waaronder het houden van 50 varkens, zorg, kleinschalige camping, kinderfeestjes in een agrarische setting. In de toetsing wordt uitgegaan van de activiteit met de zwaarste milieubelasting, zijnde de agrarische activiteiten.

grote afstand van het plangebied gelegen. Hiermee wordt zeer ruimschoots voldaan aan de grootste richtafstanden voor de agrarische bedrijven (met uitzondering van het aspect geur).

5.5.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wettelijk kader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient tussen een emissiepunt van een dierenverblijf waarin melkkoeien en/of vrouwelijk jongvee worden gehouden en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter en buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Voor de overige dieren welke binnen de inrichting worden gehouden, is in de Wet geurhinder en veehouderij een geurnorm opgenomen. Deze bedraagt voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom 3 odour units per kubieke meter lucht. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom bedraagt deze 14 odour units per kubieke meter lucht.

De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object bedraagt:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

5.6.2 Beoordeling

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf, gelegen aan de Zandeinde 3, betreft een grondgebonden veehouderij. Voor deze grondgebonden veehouderij geldt een minimale (vaste) afstandsnorm van 50 meter. In dit geval geldt een afstandsnorm van 100 meter, aangezien het plangebied zich in de bebouwde kom bevindt.

De afstand tussen geurgevoelige objecten en het bestemmingsvlak van het agrarisch bedrijf bedraagt minimaal 260 meter. Gezien het vorenstaande wordt ruimschoots voldaan aan de afstandsnorm van 100 meter. Opgemerkt wordt dat intensieve veehouderijen op zeer grote afstand van het plangebied zijn gelegen.

Zorgboerderij ‘Aan ‘t Zandeinde’ betreft een inrichting met diverse activiteiten, waaronder het houden van 50 varkens. De afstand tussen de grens bouwvlak agrarisch bedrijf tot grens woonbestemming bedraagt circa 300 meter. Gezien deze grote afstand en kleine zal de geurbelasting ruimschoots binnen de maximale toegestane geurbelasting voor de bebouwde kom van 3 odeur units blijven.

5.6.3 Conclusie

De ontwikkeling is in overeenstemming met het de Wet geurhinder en veehouderij en gezien de ruime afstand tot aan veehouderijen. Het is te verwachten dat er in het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. De bedrijven worden als gevolg van de ontwikkeling niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

5.7 Flora & fauna

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Natuurbank Overijssel uit Haaksbergen heeft in het plangebied een Quicksan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2.

5.7.2 Gebiedsbescherming

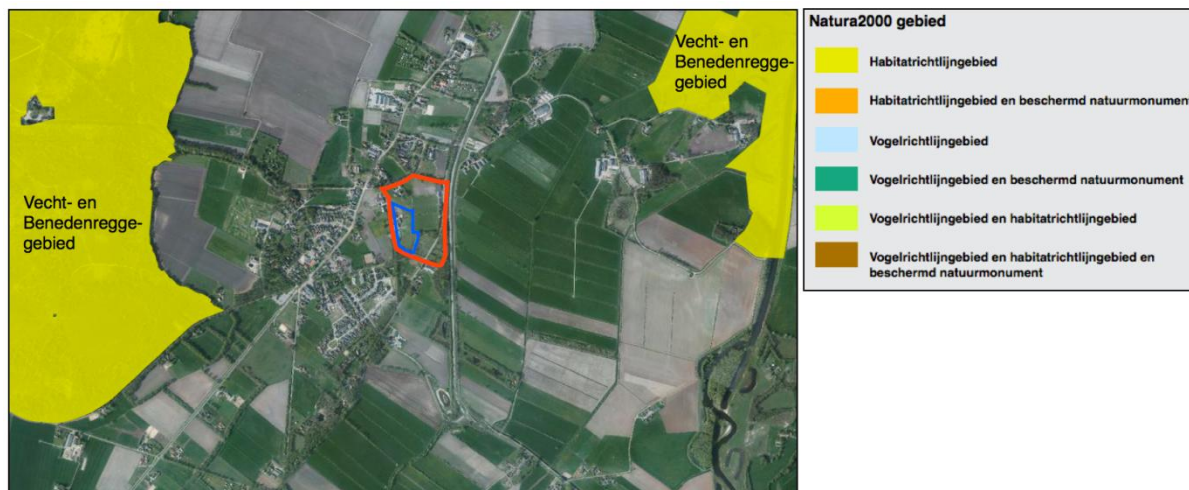
5.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Algemeen

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Toetsing

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het Natura 2000-gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied'. Dit gebied is gelegen op een afstand van circa 750 meter afstand. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling worden er geen negatieve effecten verwacht. Verdere toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is niet aan de orde.



Afbeelding 5.2: Ligging plangebied t.o.v. Natura-2000 gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied' (Bron: Atlas van Overijssel)

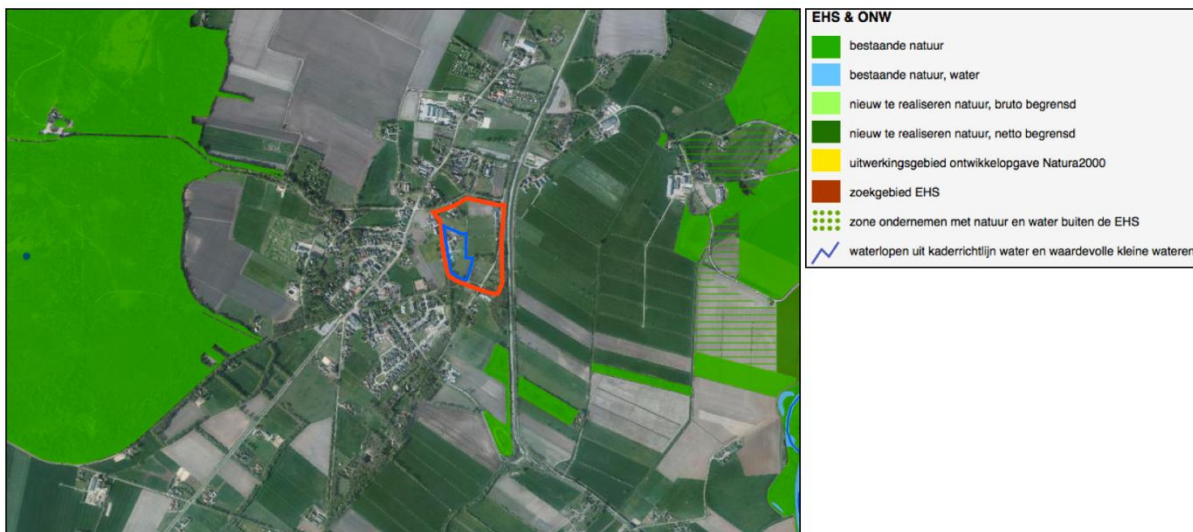
5.7.2.2 Ecologische Hoofdstructuur

Algemeen

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies) uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Toetsing

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 240 meter van het meest nabijgelegen gebied dat is aangewezen als EHS - bestaande natuur. Er vinden geen werkzaamheden plaats in de EHS. Vanwege de lokale invloedssfeer wordt gesteld dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS.



Afbeelding 5.3: Ligging plangebied t.o.v. EHS (Bron: Atlas van Overijssel)

5.7.3 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Voorgenomen activiteit wordt gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de ‘Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelsector’ zijn. Deze is opgesteld door ‘Bouwend Nederland’ en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Flora

De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op beschermde plantensoorten en heeft daarom geen wettelijke consequentie.

(Broed)vogels

Er nestelen zeer waarschijnlijk ieder voortplantingsseizoen vogels in het onderzoeksgebied. Vogels kunnen nestelen in vaste planten, bomen, struiken en in de gebouwen. Het zijn soorten waarvan uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn en niet het functionele leefgebied of de oude nesten of nestplaats. De wettelijke consequentie is dat de gebouwen gesloopt en de beplanting gerooid dient te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels. De meest geschikte periode is september- maart. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteit kan geen ontheffing verkregen worden voor het verstoren van bezette nesten en het doden/verwonden van vogels. De voorgenomen activiteit wordt niet als een in de wet genoemd ‘wettelijk belang’ beschouwd. De Huismus en de Steenuil zijn aangetroffen buiten de in dit bestemmingsplan besloten plangebied.

Vleermuizen

De mogelijke functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied en/of vliegroute voor vleermuizen wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast en hoeft niet nader onderzocht te worden.

Amfibieën en reptielen

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van reptielen, maar mogelijk komen incidenteel sommige amfibieënsoorten in het onderzoeksgebied voor die vermeld staan in tabel 1 van de ff-wet. De verspreiding van amfibieën is beperkt tot het bosje. Dit vormt mogelijk een geschikt foerageer- en overwinteringsgebied. Deze dieren komen in een zeer lage dichtheid voor. Om amfibieën in winterrust niet te storen dient het bos bij voorkeur buiten de periode dat deze dieren in winterrust zijn, gerooid te worden. Dit is een maatregel in het kader van de algemene zorgplicht. De meest geschikte periode om het bos te rooien is buiten het broedseizoen van vogels en buiten de winterrustperiode van amfibieën; augustus-oktober. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Dagvlinders, libellen, kevers en mieren, vissen en kreeftachtigen

Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer is het onderzoeksgebied ongeschikt als leefgebied voor beschermde soorten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

5.7.4 Conclusie

Zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming vormen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen belemmering.

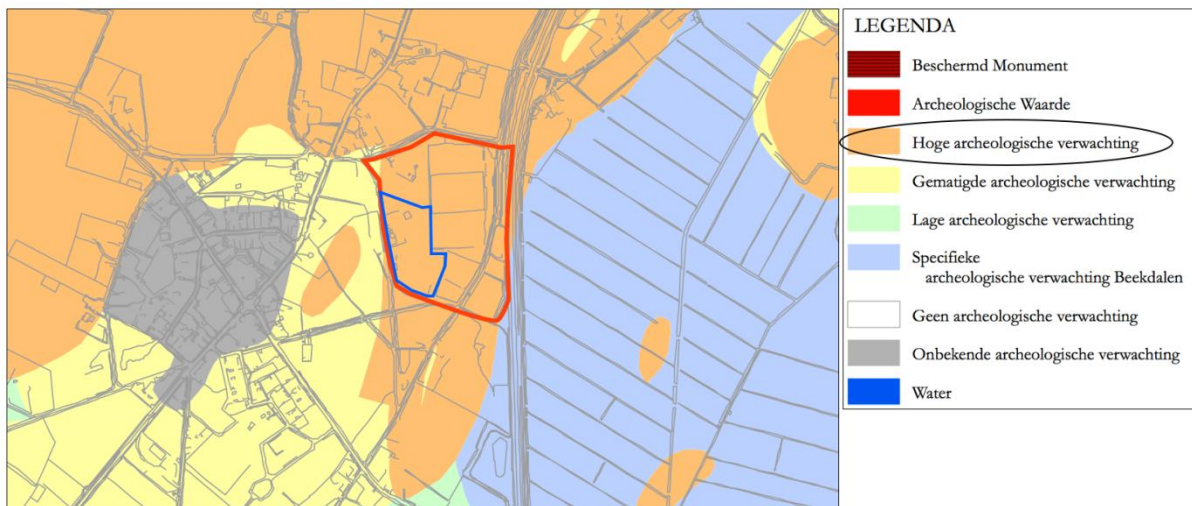
5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Het plangebied is getoetst aan de gemeentelijk archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 5.4.



Afbeelding 5.4: Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Ommen)

5.8.1.2 Onderzoekresultaten archeologie

Op basis van de archeologische verwachtingskaart blijkt dat de locatie ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een hoge archeologische verwachting bij plangebieden groter dan 2500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.

Voor wat betreft de uitbreiding van het sportpark en actualisatie planologisch kader woonperceel Huusminksteeg 1 vinden geen ingrepen in de bodem plaats die het oppervlak van 2500 m² overschrijden, dan wel een verstoring dieper dan 50 centimeter. Voor deze gebieden wordt geconcludeerd dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

5.8.2.2 Onderzoekresultaten cultuurhistorie

Het plangebied zelf kent, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Overijssel, geen bijzondere cultuurhistorische waarden.

5.8.3 Conclusie

De aspecten ‘archeologie’ en ‘cultuurhistorie’ vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.9 Lichthinder

Er is in het kader van lichthinder een voorstudie uitgevoerd of de uitbreiding van het sportpark onevenredige lichthinder tot gevolg heeft op omliggende woonpercelen en de toekomstige woningbouwlocatie. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Hoofdveld (kunstgras):

- KNVB klasse C, NEN-EN klasse II: 200 lux op het veld
- 8 masten met een hoogte van 18 m.
- Afstand masten tov rand voetbalveld bedraagt 4m.
- Toegepaste armaturen: “philips optivison MVP507 NB”
- Lamptype: MHN LA 2000W
- 2 armaturen per mast, dus in totaal 16 armaturen.

Trainingsveld:

- KNVB klasse B, NEN-EN klasse III: 75 lux op het veld
- 4 masten met een hoogte van 16 m.
- Afstand masten tov rand voetbalveld bedraagt 2,5 m.
- Toegepaste armaturen: “philips optivison MVP507 MB”
- Lamptype: MHN LA 2000W
- 1 armatuur per mast, dus in totaal 4 armaturen.

In bijlage 3 is een lichtcontourenberekening opgenomen. De paarse (stedelijk gebied) en blauwe (landelijk gebied) geven de contouren aan waarbinnen woningen gebouwd mogen worden. De lichthinder dient beoordeeld te worden voor zowel de lichtsterkte als de verlichtingssterkte. Verder is het van belang welk gebiedstype gehanteerd moet worden: landelijk of stedelijk. In voorliggend geval wordt uitgegaan van een stedelijk gebiedstype.

Uit bijlage 3 blijkt dat de toekomstige lichtuitstraling van de lichtmasten op het sportpark geen onevenredige lichthinder met zich meebrengen.

5.10 Besluit milieueffectrapportage

5.10.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.

Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een bestemmingsplan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden.
Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-

plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

5.10.2 Situatie plangebied

5.10.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op 750 meter afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en het feit dat er geen onevenredige toename van verkeersbewegingen worden verwacht, wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.10.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien de mogelijkheden van dit plan worden vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast blijkt uit dit hoofdstuk en het volgende hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.10.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen (voorheen Velt en Vecht en Regge en Dinkel), Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Vechtstromen heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het

gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de zogenaamde "korte procedure" van toepassing is. De bij deze "korte procedure" behorende 'Standaard Waterparagraaf' is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Opgemerkt wordt dat de woningbouwlocatie niet bij de uitvoering van de watertoets is betrokken. Bij de uitwerking van het concrete plan zullen de wateraspecten nader belicht en getoetst worden. Wel kan op voorhand geconstateerd worden dat met beperkte inrichtingsmaatregelen (o.a. greppels/wadi's) het gebied geschikt is voor woningbouw.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Nadere eisen: Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- Specifieke gebruiksregels: in dit artikel is het strijdig gebruik geregeld en de voorwaardelijke verplichting opgenomen.
- Afwijkingen van de gebruiksregels: Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsomschrijving.
- Wijzigingsbevoegdheid: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan in diverse gevallen wijzigen;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: in de archeologische dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen om mogelijke archeologische waarden te beschermen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 9)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen.
- Algemene bouwregels (Artikel 10)
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van bestaande maatvoering opgenomen. Ook zijn bepalingen ten aanzien van de monumentale status van schaapskooi opgenomen.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 11)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 12)
In verband de ligging van het plangebied in het intrekgebied ‘Archemerberg’, een gebiedsaanduiding ‘milieuzone – intrekgebied’ opgenomen. Tevens is een gebiedsaanduiding ‘milieuzone – geluidgevoelige functie’ opgenomen om de berekende geluidscontour van het sportpark vast te leggen.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 13)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 14)
Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels. Deze regels maken het mogelijk om het plan te wijzigen en geringe wijzigingen aan te brengen voor wat betreft de plaats, ligging en/ of afmetingen van bestemmingsgrenzen. Deze gelden voor het gehele plangebied.
- Overige regels (Artikel 15)
Dit artikel bevat de overige regels die van toepassing zijn.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Voor de juridische regeling is aansluiting gezocht bij de wijze van bestemmen zoals gehanteerd in het bestemmingsplan “Kleine Kernen”. De regels zijn daarbij toegesneden op het plangebied.

Groen (Artikel 3)

De afschermd randbepanting aan de west- en zuidzijde van het sportpark is specifiek bestemd tot ‘Groen’. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, water, waterretentievoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen met bijbehorende bouwwerken, parkeervoorzieningen en (on)bebouwde gronden en met inachtneming van de keur van het waterschap. Gebouwen zijn niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijn wel toegestaan.

Maatschappelijk (Artikel 4)

De begraafplaats is bestemd tot ‘Maatschappelijk’. Deze gronden zijn aangewezen voor een begraafplaats met bijbehorende voorzieningen zoals wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en openbare nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde en gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf toegestaan, gekoppeld aan diverse maatvoering. In de regels is een bebouwingspercentage van 1% opgenomen, waarmee nog een beperkte uitbreiding aan gebouwen op de begraafplaats mogelijk is, waarbij de situering van de bebouwing middels nadere eisen bepaald kan worden.

Sport (Artikel 5)

De tot ‘Sport’ bestemd gronden zijn aangewezen voor sportterreinen en –voorzieningen met daarbij behorende bouwwerken, wegen en paden, ondergeschikte horecavoorzieningen zoals een kantine, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en openbare nutsvoorzieningen. De bouwregels maken onderscheid in gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde en gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf. De gebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden. De goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 115% van de bestaande goot- en bouwhoogte. Het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 10% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dat meer bedraagt. Met het opnemen van dit bebouwingspercentage is nog een beperkte uitbreiding mogelijk. Middels nadere eisen kan de situering beïnvloed worden, zodat bijvoorbeeld voorkomen wordt dat onwenselijk dicht op omliggende functies wordt gebouwd. De maatvoering van diverse bouwwerken, geen gebouwen zijnde is gelimiteerd in de regels.

Verkeer (Artikel 6)

De tot ‘Verkeer’ bestemde gronden zijn bestemd voor wegen en wandel- en fietspaden ten behoeve van doorgaand en overig verkeer, parkeer-, en groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen, openbare nutsvoorzieningen, extensieve dagrecreatie en een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding ‘zend-/ontvangstinstallatie’. Een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bouwregels staan geen gebouwen toe. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde is gelimiteerd, waarbij ten aanzien van de zend- en ontvangstinstallatie de bestaande bouwhoogte is vastgelegd.

Wonen (Artikel 7)

Om de planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel Huusminksteeg 1 gelijk te trekken met andere woonpercelen in kleine kernen binnen de gemeente Ommen, is dit woonperceel bestemd tot ‘Wonen, waarbij de regels van het bestemmingsplan “Kleine Kernen” zijn toegepast. Tevens wordt binnen deze bestemming een nieuwe woning planologisch mogelijk gemaakt, die onder deze bestemming is gebracht.

Waarde – Archeologische verwachting (Artikel 8)

De tot ‘Waarde – Archeologische verwachting’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden. De dubbelbestemming is opgenomen conform de systematiek zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Kleine kernen”.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Ommen hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In voorliggend geval is een exploitatieplan niet noodzakelijk. Voor de herinrichting van het sportpark is een separaat krediet beschikbaar gesteld.

HOOFDSTUK 9 INSpraak EN VOOROVERLEG

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie heeft gereageerd op een aantal aspecten. Op basis hiervan is de toelichting van het bestemmingsplan aangepast.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is in het kader van het wettelijk vooroverleg uitgenodigd tot het geven van een reactie. Het waterschap heeft geen aanleiding gezien om te reageren op het bestemmingsplan.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval is een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het voorontwerp heeft geleid tot twee inspraakreacties. Op basis van de ingediende inspraakreactie is een aanvullend geuronderzoek uitgevoerd en is de toelichting op dit onderdeel aangepast. Voorafgaand aan de inspraak is met diverse omwonenden overleg gevoerd. Voor de inspraakreacties en de gemeentelijke beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is 1 zienswijze ingediend. In de zienswijze wordt aangegeven dat er geen bezwaren bestaan tegen de uitbreiding van het sportpark en de begraafplaats. Die bezwaren zijn er wel voor wat betreft de woon-werklocaties en met name de locatie direct tegenover de woning Bulemansteeg 1. Overleggen met de reclamant hebben niet geleid tot een oplossing. Voor de gemeente Ommen is echter wel van groot belang dat op korte termijn de uitvoering van de herinrichting van het sportpark van Lemele ter hand kan worden genomen, om in het seizoen 2015-2016 gebruik te kunnen maken van de nieuwe velden. Daarom is ervoor gekozen om het planproces te splitsen en vooralsnog het tot ‘Woongebied’ bestemde planonderdeel (de beoogde woon-werklocaties aan de Bulemansteeg) niet vast te stellen. Voor dit planonderdeel volgt een afzonderlijk traject. Het nu voorliggende bestemmingsplan is voor het overige inhoudelijk niet gewijzigd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

BIJLAGE 1: AKOESTISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 2: QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK

BIJLAGE 3: LICHTHINDER CONTOUREN

BIJLAGE 4: WATERTOETS

BIJLAGE 5: INSPRAAKNOTA