

Bestemmingsplan Verzamelplan, Gemeente Ommen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan “Verzamelplan, Gemeente Ommen”

Plannaam: Verzamelplan, Gemeente Ommen
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.0175.Verzameplan1bp001-ow01
Status: Ontwerp
Datum: Augustus 2021



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-54 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	PLANOLOGISCH REGIME	5
1.5	LEESWIJZER	10
HOOFDSTUK 2	HUDIGE EN GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED	11
2.1	HUDIGE EN GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED	11
2.2	VERKEER EN PARKEREN	15
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	16
3.1	RIJKSBELEID	16
3.2	PROVINCIAAL BELEID	18
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	19
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1	MILIEUZONERING	23
4.2	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	26
HOOFDSTUK 5	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	28
5.1	INLEIDING.....	28
5.2	OPZET VAN DE REGELS	28
5.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	30
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	32
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG, INSpraak & ZIENSWIJZEN	33
7.1	VOOROVERLEG.....	33
7.2	INSpraak.....	33
7.3	ZIENSWIJZEN.....	33

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende verzamelplan heeft betrekking op een aantal locaties in het grondgebied van de gemeente Ommen. Een verzamelplan is een bestemmingsplan waarin meerdere locaties worden gebundeld. Het voorliggende bestemmingsplan omvat een aantal correcties van de geldende bestemmingsplannen. Onderstaand wordt kort op de betreffende ontwikkelingen per locatie ingegaan. In de planbeschrijving in hoofdstuk 3 wordt een uitgebreidere beschrijving van de ontwikkelingen gegeven.

Ontwikkelingen per locatie

Beerzerweg 35d

De locatie aan de Beerzerweg 35d ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Ommen Bestemmingsplan Buitengebied”. Geconstateerd is dat in dit bestemmingsplan sprake is van een ommissie tussen de recreatiebestemming en de daadwerkelijke situering van de recreatiewoning. De gronden ter plaatse van de Beerzerweg 35d zijn wel voorzien van de bestemming ‘Verblijfsrecreatie doeleinden recreatiewoning’ echter zijn deze niet juist neergelegd op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan, terwijl dit wel de bedoeling is.

Het is gewenst om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie en dus om de recreatiebestemming te verleggen zodat de recreatiewoning hierbinnen is gesitueerd.

Oorspronkelijke situering ecoduct PIP N340/N48, t.h.v. Bossteeg en Hessenweg West

De locatie van het oorspronkelijk beoogde ecoduct ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Ommen Bestemmingsplan Buitengebied” en het “Provinciaal Inpassingsplan N340 / N48” van de provincie Overijssel. Het ecoduct is komen te vervallen in de plannen van de provincie, waardoor de oorspronkelijk geldende bestemmingen weer moeten gaan gelden.

Het is daarom gewenst het plangebied aan weersijden van de N48 haar oorspronkelijke bestemming terug te geven.

Sportlaan ongenummerd, kadastraal nummer 1024 (gedeeltelijk)

Aan de Arriërflier te Ommen staan enkele woningen. De ontsluiting van enkele van deze woningen ligt aan de achterzijde van deze woningen, ter plaatse van een groenbestemming welke uitkomt aan de Sportlaan. Aan de Sportlaan ongenummerd, ter plaatse van nummer 1024 (gedeeltelijk), specifiek de gronden ten zuiden van de Sportlaan, is het gewenst om een inrit te realiseren. Binnen de geldende bestemming ‘Groen’ is dit alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘ontsluiting’. Deze aanduiding ontbreekt echter op deze locatie. Het is wenselijk ter plaatse echter één inrit toe te staan ten bate van de ontsluiting van woningen.

Het is daarom gewenst om ter plaatse van voorgenoemd kadastrale perceel de aanduiding ‘ontsluiting’ op te nemen, om zo mogelijk te maken dat er een inrit kan worden gerealiseerd.

Koloniedijk 20, Vinkenbuurt

De Koloniedijk 20 te Vinkenbuurt ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Ommen Bestemmingsplan Buitengebied”. Ter plaatse van deze locatie geldt een maatschappelijke bestemming. In de huidige situatie is er een reguliere woning (nummer 20) aanwezig, welke formeel nog een bedrijfswoning is ten behoeve van de maatschappelijke bestemming. Er is feitelijk echter geen sprake van bewoning ten behoeve van de maatschappelijke functie, waardoor de bestemming niet meer passend is voor deze locatie. Daartoe wil de gemeente Ommen de geldende bestemming ter plaatse van de woning wijzigen naar een meer passende bestemming ‘Wonen’. Hiertoe is een bestemmingsplanherziening benodigd.

Benadrukt wordt dat het voormalige buurthuis (nummer 22) behouden blijft en ook de maatschappelijke bestemming behoudt, overeenkomstig de huidige situatie.

Samenvattend

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen. In paragraaf 1.4 wordt hier nader op ingegaan. Gelet op het vorenstaande is een

bestemmingsplanherziening vereist. Voorliggend verzamelplan bundelt de verschillende ontwikkelingen en voorziet in een passend juridisch-planologisch kader om de verschillende ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarbij voorziet het voorliggende verzamelplan in een aantal correcties waarbij de juridisch-planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke en/of vergunde situatie. Aangetoond zal worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat 4 ontwikkelingen waarbij 4 locaties zijn betrokken, namelijk;

1. Beerzerweg 35d te Beerze;
2. Oorspronkelijke situering ecoduct PIP N340/N48, t.h.v. Bossteeg en Hessenweg West;
3. Sportlaan ongenummerd, kadastraal nummer 1024 (gedeeltelijk) te Ommen;
4. Koloniedijk 20, Vinkenbuurt.

De bovengenoemde locaties liggen in zowel in de bebouwde kom als ook in het buitengebied van de gemeente Ommen.

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Verzamelplan, Gemeente Ommen" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0175.Verzameplan1bp001-ow01) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. 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 Planologisch regime

1.4.1 Algemeen

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de geldende bestemmingsplannen per locatie.

Bestemmingsplan	Vaststellingsdatum	Locatie(s)
Ommen Bestemmingsplan Buitengebied	23 maart 2010	• Beerzerweg 35d, Beerze * • Oorspronkelijke situering ecoduct PIP N340/N48, t.h.v. Bossteeg en Hessenweg West* + ** • Koloniedijk 20, Vinkenbuurt *
Ommen Oost, Boerenerven	3 juli 2014	• Sportlaan ong., Ommen *

* Ter plaatse van deze locaties geldt tevens het bestemmingsplan "Facetherziening parkeren Ommen". Het gaat hierbij om toevoeging van parkeerregels gebaseerd op de "Parkeernormennota Ommen".

** Ter plaatse van deze locatie geldt momenteel eveneens het "Provinciaal Inpassingsplan N340 / N48".

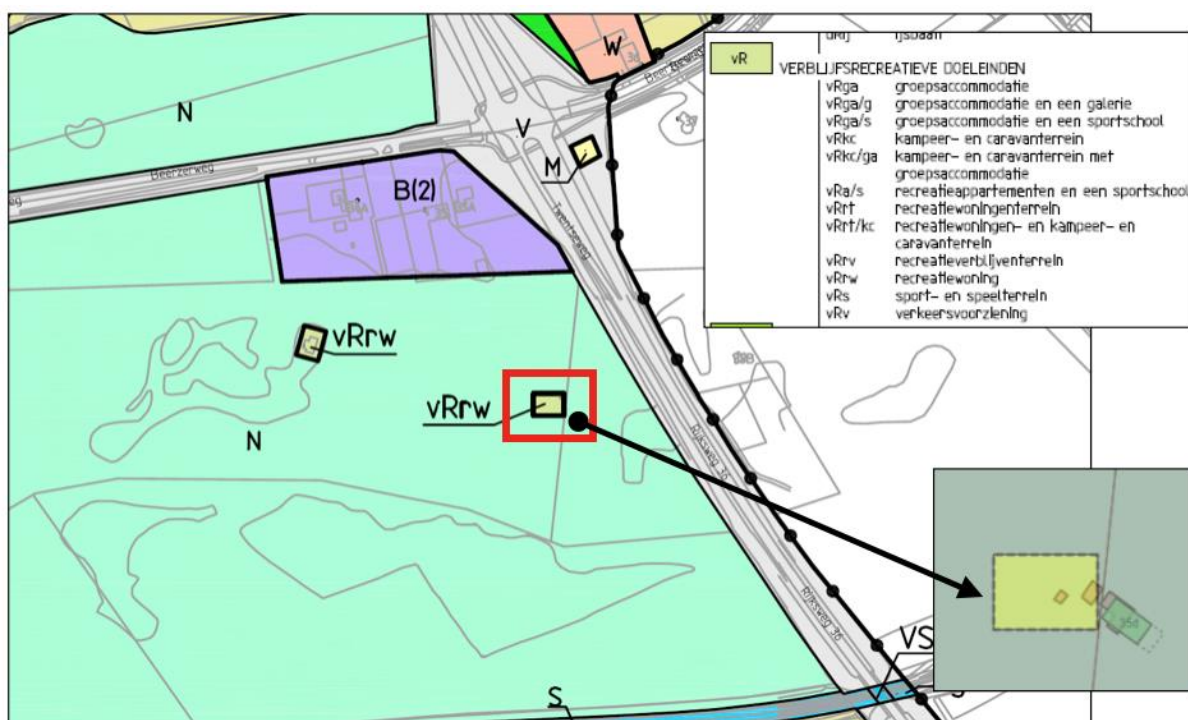
Hierna wordt per ontwikkeling en de daarbij betrokken locatie(s), ingegaan op de ter plaatse geldende (dubbel)bestemming(en) en gebiedsaanduiding(en).

1.4.2 Beerzerweg 35d

1.4.2.1 Bestemmingsomschrijving

Op basis van het geldend bestemmingsplan "Ommen Bestemmingsplan Buitengebied" zijn de gronden ter plaatse van de locatie aan de Beerzerweg 35d voorzien van de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden'. Daarnaast geldt de aanduiding 'VcRw' welke toestaat dat er ter plaatse een recreatiewoning aanwezig is.

In afbeelding 1.1 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan weergegeven, waarin de locatie is aangegeven met de rode contour. Opgemerkt wordt dat het voornemen alleen ziet op de aanwezige recreatiewoning (en hiermee alleen op het verschuiven van de recreatiebestemming en niet op het wijzigen van de omliggende natuurbestemming). Met het verschuiven van de recreatiebestemming wordt geschoven binnen de natuurbestemming.



Afbeelding 1.1 Uitsnede geldend bestemmingsplan Beerzerweg 35d (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2.2 Strijdigheid

De locatie aan de Beerzerweg 35d kent een omissie tussen de recreatiebestemming en de daadwerkelijke situering van de recreatiewoning, aangezien deze bestemming niet juist is neergelegd op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan, terwijl dit wel de bedoeling is.

Het is gewenst om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie en dus om de recreatiebestemming te verleggen zodat de recreatiewoning hierbinnen is gesitueerd. Voor het overige blijven de regels van het geldende bestemmingsplan van toepassing.

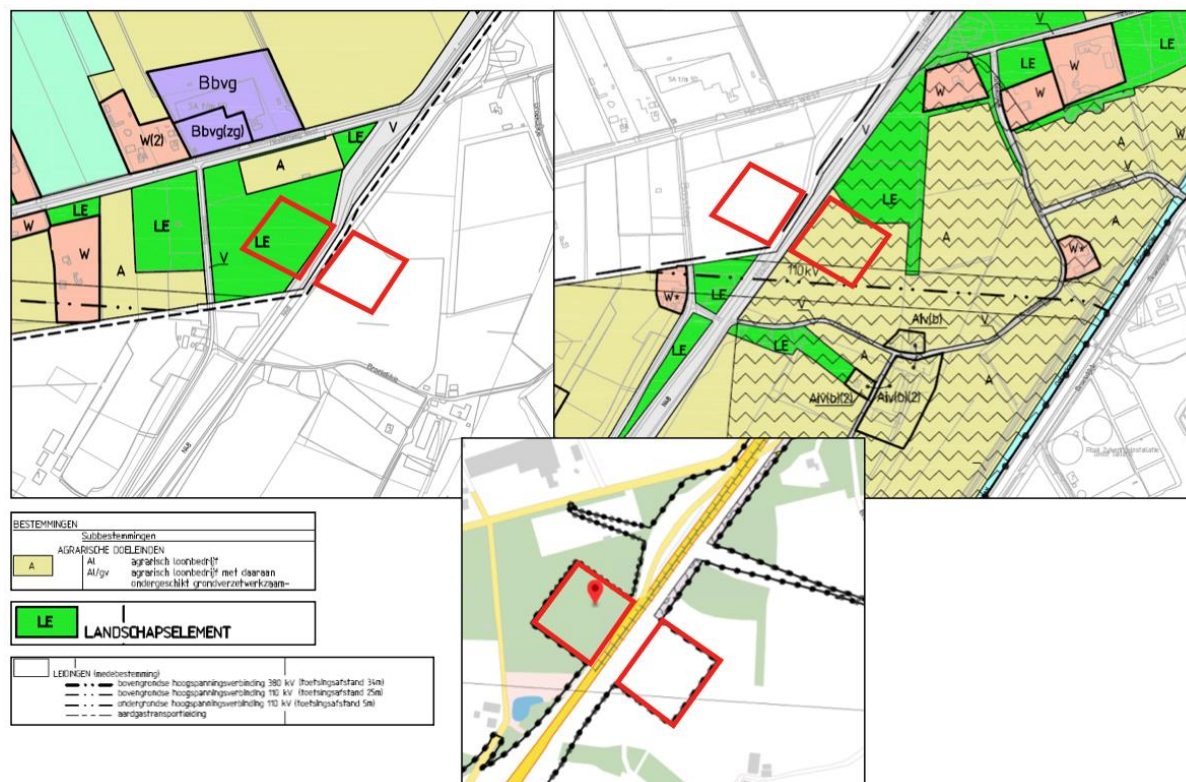
1.4.3 Oorspronkelijke situering ecoduct PIP N340/N48, t.h.v. Bossteeg en Hessenweg West

1.4.3.1 Bestemmingsomschrijving

Op basis van het geldend bestemmingsplan "Ommen Bestemmingsplan Buitengebied" zijn de gronden ter plaatse van deze locatie voorzien van de bestemming 'Agrarische doeleinden' en 'Landschapselement'. Tevens gelden er gedeeltelijk een dubbelbestemming inzake archeologie en een hoogspanningsleiding. Op basis van

het “Provinciaal Inpassingsplan N340 / N48” geldt de bestemming ‘Natuur’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van natuur – ecoduct’ en ‘Waarde – Archeologie’.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan “Ommen Bestemmingsplan Buitengebied” weergegeven, omdat de oorspronkelijke bestemming in het kader van deze ontwikkeling relevant is, waarin de locatie is aangegeven met de rode contour. Opgemerkt wordt dat het voornemen alleen ziet op het terugbrengen van de oorspronkelijk geldende bestemmingen binnen het plangebied en niet op het wijzigen van deze oorspronkelijke bestemming.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan t.h.v. ecoduct N340/N48 (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.3.2 Strijdigheid

De locatie van het oorspronkelijk beoogde ecoduct ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Ommen Bestemmingsplan Buitengebied” en het “Provinciaal Inpassingsplan N340 / N48” van de provincie Overijssel. Het ecoduct is komen te vervallen in de plannen van de provincie, waardoor de oorspronkelijk geldende bestemmingen weer moeten gaan gelden.

Het is daarom gewenst het plangebied aan weerszijden van de N48 haar oorspronkelijke bestemming terug te geven. Hierbij worden de bestemmingsregels en de bestemmingen zoals oorspronkelijk geldend (dus voor het provinciale inpassingsplan) weer van toepassing.

1.4.4 Sportlaan ong., Ommen

1.4.4.1 Bestemmingsomschrijving

Op basis van het geldend bestemmingsplan “Ommen Oost, Boerenerven” zijn de gronden ter plaatse van de locatie aan de Sportlaan ongeveer in Ommen voorzien van de bestemming ‘Groen’.

In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan weergegeven, waarin de locatie is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan Sportlaan ong., Ommen (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor met name groenvoorzieningen maar ook voor water en waterretentievoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en fiets- en voetpaden. Dit met bijbehorende bouwwerken, voorzieningen en (on)bebouwde gronden.

Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' is een inrit toegestaan, met dien verstande dat per aanduidingsvlak ten hoogste 1 inrit is toegestaan met een maximum breedte van 5 m.

1.4.4.2 Strijdigheid

Aan de Arriërflier te Ommen staan enkele woningen. De ontsluiting van enkele van deze woningen ligt aan de achterzijde van deze woningen, ter plaatse van een groenbestemming welke uitkomt aan de Sportlaan. Aan de Sportlaan ongenummerd, ter plaatse van nummer 1024 (gedeeltelijk), specifiek de gronden ten zuiden van de Sportlaan, is het gewenst om een inrit te realiseren. Binnen de geldende bestemming 'Groen' is dit alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'. Deze aanduiding ontbreekt echter op deze locatie. Het is wenselijk ter plaatse echter één inrit toe te staan ten bate van de ontsluiting van woningen.

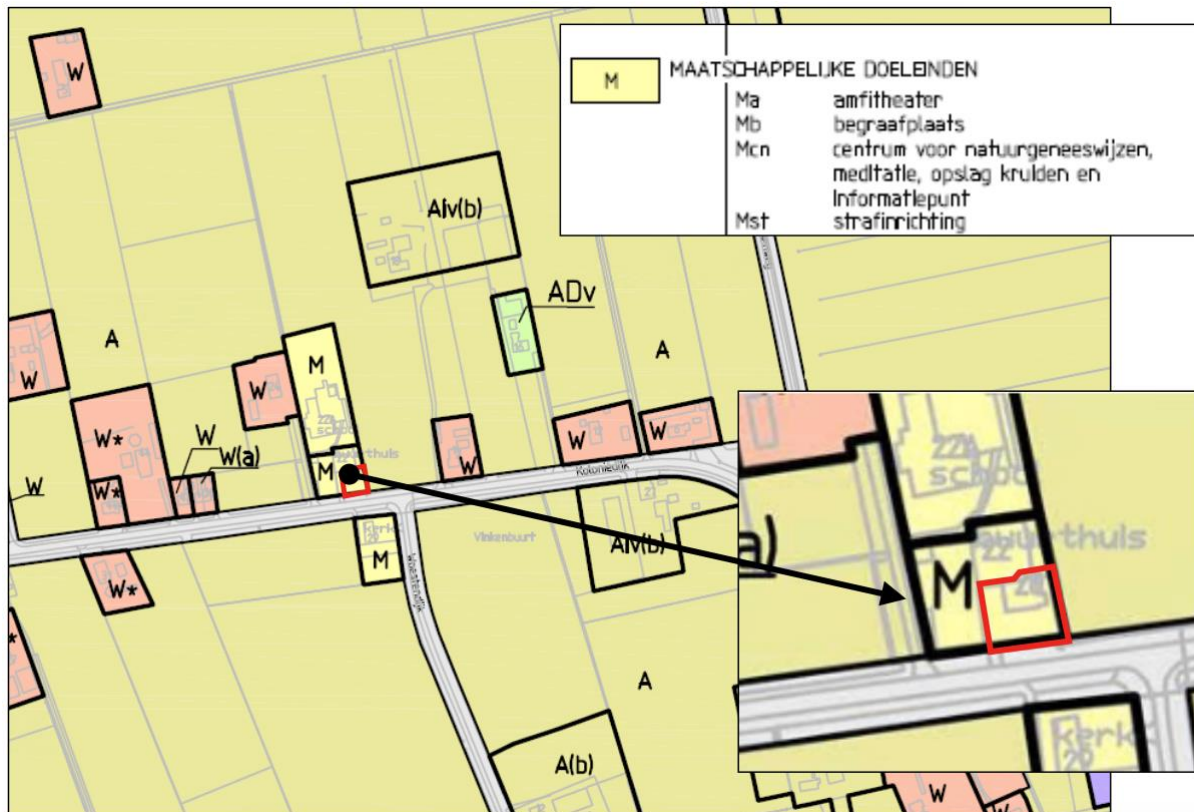
Het is daarom gewenst om ter plaatse van voorgenoemd kadastrale perceel de aanduiding 'ontsluiting' op te nemen, om zo mogelijk te maken dat er een inrit kan worden gerealiseerd. Voor het overige blijven de regels van het geldende bestemmingsplan van toepassing.

1.4.5 Koloniedijk 20, Vinkenbuurt

1.4.5.1 Bestemmingsomschrijving

Op basis van het "Ommen Bestemmingsplan Buitengebied" zijn de gronden ter plaatse van de locatie aan de Koloniedijk 20 te Vinkenbuurt voorzien van de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden zonder subbestemming (M)'.

In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan weergegeven, waarin de locatie is aangegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.4 Uitsnede geldende bestemmingsplannen Koloniedijk 20, Vinkenbuurt (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden welke bestemd zijn als "Maatschappelijke doeleinden zonder subbestemming (M)" zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor het wonen in een dienstwoning inclusief het gebruik van tuinen en erven door een derde, ter plaatse van het perceel Koloniedijk 20 te Vinkenbuurt.

1.4.5.2 Strijdigheid

De Koloniedijk 20 te Vinkenbuurt betreft een locatie waar een maatschappelijke bestemming geldt. In de huidige situatie is er een reguliere woning (nummer 20) aanwezig, welke formeel nog een bedrijfswoning is ten behoeve van de maatschappelijke bestemming. Er is feitelijk echter geen sprake van bewoning ten behoeve van de maatschappelijke functie, waardoor de bestemming niet meer passend is voor deze locatie. Hiervan is het gewenst om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. Daartoe wil de gemeente Ommen de geldende bestemming ter plaatse van de woning wijzigen naar een meer passende bestemming 'Wonen'. Hiertoe is een bestemmingsplanherziening benodigd.

Benadrukt wordt dat het voormalige buurthuis (nummer 22) behouden blijft en ook de maatschappelijke bestemming behoudt, overeenkomstig de huidige situatie.

1.4.6 Conclusie

Om de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk te maken is een herziening van de geldende bestemmingsplannen vereist. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. In voorliggende plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkelingen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en gewenste situatie in het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Ommen beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue en hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg, de inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt per ontwikkeling en de daarbij betrokken locatie(s), ingegaan op de huidige en gewenste situatie. Alle ontwikkelingen worden separaat behandeld.

2.1 Huidige en gewenste situatie plangebied

2.1.1 Beerzerweg 35d

2.1.1.1 Huidige situatie

De locatie aan de Beerzerweg 35d betreft een recreatiewoning, gelegen in een groene omgeving met veel natuur. De locatie ligt ten (zuid)westen van de kern Marienberg en ten oosten van de kern Beerze, in het buitengebied van de gemeente Ommen. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door verspreid liggende woonerven, recreatiewoningen- en parken, agrarische bedrijven en veel al agrarische cultuurgronden en natuur-bosgronden.

De locatie ligt omsloten in een bos-natuurgebied, met aan de noordzijde de Beerzerweg, aan de oostzijde de N36 (Twentseweg), aan de zuidzijde de spoorlijn Zwolle-Emmen en aan de oostzijde bos- natuurgronden. De ligging en de huidige situatie van de locatie aan de Beerzerweg 35d is weergegeven in afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1 Ligging en huidige situatie locatie Beerzerweg 35d (Bron: PDOK)

2.1.1.2 Gewenste situatie

De locatie ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Ommen Bestemmingsplan Buitengebied”. Geconstateerd is dat in dit bestemmingsplan sprake is van een omissie tussen de recreatiebestemming en de daadwerkelijke situering van de recreatiewoning. De gronden ter plaatse van de Beerzerweg 35d zijn wel voorzien van de bestemming ‘Verblijfsrecreatie doeleinden recreatiewoning’ echter zijn deze niet juist neergelegd op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan, terwijl dit wel de bedoeling is.

Het is gewenst om de juridisch-planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie en dus om de recreatiebestemming te verleggen zodat de recreatiewoning hierbinnen is gesitueerd.

2.1.2 Oorspronkelijke situering ecoduct PIP N340/N48, t.h.v. Bossteeg en Hessenweg West

2.1.2.1 Huidige situatie

De locatie aan weerszijden van de N48 betreft een voormalig beoogde locatie voor een ecoduct. Dit betrof een provinciaal plan, maar deze situering van dit ecoduct op deze locatie is uiteindelijk niet doorgegaan. Het plangebied gelegen in een groene omgeving met veel natuur. De locatie ligt ten westen van de kern Ommen aan de N48, in het buitengebied van de gemeente Ommen. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door de naastgelegen N48. Daarnaast liggen in de wijde omgeving verspreid liggende woonerven, agrarische bedrijven en veel al agrarische cultuurgronden en natuur-bosgronden.

De locatie ligt omsloten aan weerszijden van de N48, met aan de oostelijke zijden voornamelijk agrarische cultuurgronden en aan de zuidelijke zijde bos- en natuurgronden en daarna agrarische bedrijvigheid. De ligging en de huidige situatie van de locatie aan de N48 is weergegeven in afbeelding 2.2.



Afbeelding 2.2 Ligging en huidige situatie locatie Beerzerweg 35d (Bron: PDOK)

2.1.2.2 Gewenste situatie

De locatie van het oorspronkelijk beoogde ecoduct ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Ommen Bestemmingsplan Buitengebied" en het "Provinciaal Inpassingsplan N340 / N48" van de provincie Overijssel. Het ecoduct is komen te vervallen in de plannen van de provincie, waardoor de oorspronkelijk geldende bestemmingen weer moeten gaan gelden.

Het is daarom gewenst het plangebied aan weerszijden van de N48 haar oorspronkelijke bestemming terug te geven. Hierbij worden de bestemmingsregels en de bestemmingen zoals oorspronkelijk geldend (dus voor het provinciale inpassingsplan) weer van toepassing.

2.1.3 Sportlaan ongenummerd, kadastraal nummer 1024 (gedeeltelijk)

2.1.3.1 Huidige situatie

Aan de Sportlaan ongenummerd, kadastraal nummer 1024 (gedeeltelijk) is een onbebouwd perceel aanwezig. De locatie ligt op ongeveer 1,5 kilometer ten noordoosten van de kern Ommen (tegen de bebouwde kom aan) aan de rand van Ommen, nabij de sportvelden en de gerealiseerde woningen uit het bestemmingsplan ‘Ommen Oost, Boerenerven’. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door verspreid liggende woonerven, sportvelden, de infrastructuur en de groen-natuurgronden met daarbij eveneens enkele agrarische cultuurgronden.

De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Sportlaan. Aan de oost- en zuidzijde zijn woonpercelen gesitueerd. Aan de westzijde liggen sportvelden. Het perceel is onbebouwd en groen ingericht door middel van grasland. Er is geen sprake van verharding.

De ligging en de huidige situatie van de locatie aan de Sportlaan is weergegeven in afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.3 Ligging en huidige situatie locatie Sportlaan ong. (Bron: PDOK)

2.1.2.2 Gewenste situatie

Aan de Arriërflier te Ommen staan enkele woningen. De ontsluiting van enkele van deze woningen ligt aan de achterzijde van deze woningen, ter plaatse van een groenbestemming welke uitkomt aan de Sportlaan (plangebied). Aan de Sportlaan ongenummerd, ter plaatse van nummer 1024 (gedeeltelijk), specifiek de gronden ten zuiden van de Sportlaan, is het gewenst om een inrit te realiseren. Binnen de geldende bestemming ‘Groen’ is dit alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘ontsluiting’. Deze aanduiding ontbreekt echter op deze locatie. Het is wenselijk ter plaatse echter één inrit toe te staan ten bate van de ontsluiting van woningen.

Het is daarom gewenst om ter plaatse van voorgenoemd kadastrale perceel de aanduiding ‘ontsluiting’ op te nemen, om zo mogelijk te maken dat er een inrit kan worden gerealiseerd.

2.1.4 Koloniedijk 20, Vinkenbuurt

2.1.4.1 Huidige situatie

Aan de Koloniedijk 20 te Vinkenbuurt geldt een maatschappelijke bestemming. In de huidige situatie is er een reguliere woning (nummer 20) aanwezig, welke formeel nog een bedrijfswoning is ten behoeve van de maatschappelijke bestemming. Er is feitelijk echter geen sprake van bewoning ten behoeve van de maatschappelijke functie.

Benadrukt wordt dat het voormalige buurthuis (nummer 22) behouden blijft en ook de maatschappelijke bestemming behoudt, overeenkomstig de huidige situatie. Deze valt dus buiten de beoogde ontwikkeling.

De locatie ligt op in de buurtschap Vinkenbuurt in het buitengebied van de gemeente Ommen. Het perceel van de woning is 412 m² en is qua situering op korte afstand gelegen van Zwolle, Ommen en Nieuwleusen. Vinkenbuurt is het meest noordelijk gelegen buurtschap van de gemeente Ommen. Het plangebied ligt in agrarisch gebied met veel landerijen en op steenworp afstand van diverse natuurgebieden, zoals het Reestdal. De ruimtelijke structuur wordt met name bepaald door verspreid liggende agrarische bedrijfspercelen, woonpercelen en agrarische cultuurgronden.

De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door de oorspronkelijke maatschappelijke bestemming en het voormalige buurthuis (welke behouden blijft en geen bestemmingstransformatie begaat). Aan de oostzijde is een grasperceel/agrarische cultuurgrond aanwezig. Aan de zuidzijde is de Koloniedijk gelegen en aan de zuidzijde is eveneens sprake van agrarische cultuurgrond.

Op het perceel is een woning met daarbij een bijgebouw aanwezig. Daarnaast zijn de gronden tussen de bebouwing verhard. Voor het overige zijn de gronden onverhard en in gebruik als tuin. De ligging en de huidige situatie van de locatie is weergegeven in afbeelding 2.4.



Afbeelding 2.4 Ligging en huidige situatie locatie Koloniedijk 20 (Bron: PDOK)

2.1.4.2 Gewenste situatie

De Koloniedijk 20 te Vinkenbuurt ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Ommen Bestemmingsplan Buitengebied”. Ter plaatse van deze locatie geldt een maatschappelijke bestemming. In de huidige situatie is er een reguliere woning (nummer 20) aanwezig, welke formeel nog een bedrijfswoning is ten behoeve van de maatschappelijke bestemming. Er is feitelijk echter geen sprake van bewoning ten behoeve van de maatschappelijke functie, waardoor de bestemming niet meer passend is voor deze locatie. Daartoe wil de gemeente Ommen de geldende bestemming ter plaatse van de woning wijzigen naar een meer passende bestemming ‘Wonen’. Hiertoe is een bestemmingsplanherziening benodigd.

Benadrukt wordt dat het voormalige buurthuis (nummer 22) behouden blijft en ook de maatschappelijke bestemming behoudt, overeenkomstig de huidige situatie.

2.2 Verkeer en parkeren

2.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de mogelijke extra verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiervoor kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (oktober 2018)’ van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

2.2.2 Uitgangspunten

Qua verstedelijkingsgraad en stedelijke zone worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (gemeente Ommen, Bron: CBS Statline);
- stedelijke zone: nabij bebouwde kom als ook buitengebied;

Opgemerkt wordt dat het voorliggende verzamelplan betrekking heeft op meerdere locaties/ontwikkelingen in het grondgebied van de gemeente Ommen. Er wordt beknopt ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren.

2.2.3 Verkeer en parkeren

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet in overeenstemming met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen, daarom is voor de betrokken locaties een bestemmingsplanherziening vereist. Daarbij voorziet het voorliggende verzamelplan in een aantal reparaties van omissies waarbij de juridisch-planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke en/of vergunde situatie.

De voorgenomen ontwikkelingen (verschuiven bestemming recreatiewoning, het terugbrengen van een oorspronkelijke bestemming ter plaatse van een niet gerealiseerd ecoduct, het toestaan van een inrit en transformatie naar een meer passende woonbestemming) resulteren op zich zelf staand niet in een verhoogde parkeerbehoefte of verkeersgeneratie. Het parkeren zal overeenkomstig de huidige situatie (indien van toepassing) op de betrokken locaties plaatsvinden op het eigen erf. Hier is, gelet op de omvang van de percelen ruim voldoende ruimte voor.

Daarnaast is er wat betreft het aspect verkeersgeneratie dan ook geen sprake van een (onevenredige) toename van het aantal verkeersbewegingen. De omliggende wegen nabij de plangebieden zijn in voldoende mate ingericht om de bestaande als toekomstige verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te wikkelen.

Gelet op het vorenstaande wordt het aspect ‘verkeer en parkeren’ geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

Opgemerkt wordt dat het voorliggende verzamelplan betrekking heeft op meerdere locaties in het grondgebied van de gemeente Ommen. Uitsluitend daar waar relevant worden de locaties getoetst aan het beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ruimte Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt ingezet op de ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een

belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschil tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is 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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: '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'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Voorliggend bestemmingsplan kent geen nationale belangen welke in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Daarnaast is de Ladder voor duurzame verstedelijking gelet op de aard en kleinschalige omvang niet van toepassing.

Het relevante ruimtelijke ordeningsbeleid op rijksniveau staat de ontwikkeling niet in de weg. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 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.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

In dit paraplubestemmingsplan is een juridisch-planologische regeling voor enkele concrete ontwikkelingen opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen waren niet in overeenstemming met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen, waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Voorliggend verzamelplan bundelt deze vier ontwikkelingen en voorziet daarbij in een passend juridisch-planologisch kader om de verschillende ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarbij voorziet het voorliggende verzamelplan ook in reparaties van omissies waarbij de juridisch-planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke en/of vergunde situatie.

Het provinciale beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening is van een dusdanig abstractieniveau dat concrete beleidskaders voor dit soort ontwikkelingen niet aanwezig zijn. Daarnaast vormen de ontwikkelingen geen belemmering voor de in de omgevingsverordening genoemde aspecten zoals natuur en water. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Ten aanzien van de locatie van het oorspronkelijk beoogde ecoduct wordt opgemerkt dat deze ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Ommen Bestemmingsplan Buitengebied” en het “Provinciaal Inpassingsplan N340 / N48” van de provincie Overijssel. Het ecoduct is echter komen te vervallen in de plannen van de provincie, waardoor de oorspronkelijk geldende bestemmingen weer moeten gaan gelden. Dit is ook zo afgestemd tussen de gemeente Ommen en de provincie Overijssel en de betrokken grondeigenaren.

Het is daarom gewenst het plangebied aan weersijden van de N48 haar oorspronkelijke bestemming terug te geven. Hierbij worden de bestemmingsregels en de bestemmingen zoals oorspronkelijk geldend (dus voor het provinciale inpassingsplan) weer van toepassing. Het provinciale beleid staat deze concrete ontwikkeling niet in de weg.

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkelingen in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie “Het Ommer Motief”

3.3.1.1 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.

3.3.1.2 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 de thema's ‘wonen’ en ‘landschap’ van belang.

Wonen

In 2020 biedt Ommen volop ruimte om te wonen. Ruimtelijk zet Ommen in op campusachtige ontwikkelingen met nieuwe woningen in een groene setting. Streefbeeld is een zo evenwichtig mogelijke bevolkingsopbouw, zonder dat de gemeente de kop in het zand steekt voor de gevolgen van ontgroening en vergrijzing. Het ingezette woningbouwbeleid voor starters en senioren wordt voortgezet. Dat betekent doelgroepneutrale en levensloopbestendige woningen nabij voorzieningen, zowel in het bereikbare als het luxe segment. Ook wordt door het aanbieden van woningen in een aantrekkelijke omgeving geïnvesteerd in het behouden en aantrekken van jonge gezinnen. Voorzieningen als sport, kinderopvang en onderwijs ondersteunen het woningbouwbeleid.

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.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie “Het Ommer Motief”

Wanneer de gewenste ontwikkelingen wordt getoetst aan het bovenstaande, wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling aansluit bij de gemeentelijke beleidsambities op het gebied van wonen (transformatie van een bedrijfswoning naar een reguliere woning, Koloniedijk 20). De overige ontwikkelingen zijn van dusdanig abstract niveau dat deze eveneens aansluiten de gemeentelijke ambities van de “Toekomstvisie Het Ommer Motief”.

3.3.2 Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP)

3.3.2.1 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 concreet uitgewerkt. Het plan bundelt de ambities op alle voor het omgevingsbeleid relevante beleidsterreinen: sociaal, economisch en fysiek.

3.3.2.2 Ambities GOP

In 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 name de thema's "Natuur en Landschap" en "Wonen" van belang. Op deze thema's wordt hierna ingegaan.

3.3.2.3 Natuur en Landschap

De gemeente heeft de ambitie om de landschappelijke kwaliteiten en de verscheidenheid van de daarbinnen aanwezige ecologische waarden, te behouden, te beschermen en waar mogelijk te versterken. De gemeente streeft er daarbij naar om het landschap beleefbaar en toegankelijk te houden voor bewoners en toeristen. Het op duurzame wijze versterken van de omgevingskwaliteit is een belangrijke drijfveer bij het toestaan van ontwikkelruimte aan de actoren, die binnen dit landschap actief zijn en voor een belangrijk deel het landschap vorm hebben gegeven en ook nu nog vormgeven.

3.3.2.4 Wonen

De ambities voor het gemeentelijk woonbeleid zijn:

- Vraag gestuurd huisvesten: het aanbod aan woningen is niet langer het uitgangspunt, maar de vraag van de (toekomstige) bewoners, die gemiddeld steeds ouder worden. Mensen moeten zich zelf verantwoordelijk voelen voor hun eigen woon- en leefsituatie en de gemeente wil dat faciliteren;
- Evenwichtige leeftijdsopbouw: voorkomen moet worden dat Ommen op enig moment nog vrijwel uitsluitend bestaat uit ouderen. Dit is niet goed voor de leefbaarheid en voor het draagvlak van voorzieningen. Daarnaast zijn er jongeren nodig om de ouderen een goed woongenot te bieden (door bijvoorbeeld in winkels te werken en zorg aan huis te bieden). Daarom streeft de gemeente naar een evenwichtige leeftijdsopbouw;
- Streven naar een duurzame gemeente en samenleving: het gemeentebestuur heeft grote aandacht voor duurzaamheid (duurzame woningen qua materiaalgebruik, CO₂-uitstoot en energiehuishouding) en wil stimuleren dat ouderen zo lang mogelijk in hun eigen, vertrouwde woning kunnen blijven wonen.

3.3.2.5 Gebiedsgericht deel: Buitengebied

Het gedifferentieerd naar deelgebieden ontwikkelruimte bieden aan de landbouw, landgoederen, recreatiebedrijven en andere partijen die in het buitengebied actief zijn, kent als uitgangspunt dat in het hele buitengebied de ruimte voor nieuwe woningen (inclusief woningen voor woon-zorg combinaties) en bedrijvigheid zeer beperkt is. Nieuwe woningen zijn uitsluitend mogelijk in het kader van de Ruimte voor

Ruimte regeling (Rood voor Rood), rood voor groen strategie, of als onderdeel van het duurzaam in standhouden van landgoederen. Beperkt kan, in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen en binnen de kaders van de sturingsfilosofie, ruimte worden geboden aan de ontwikkeling van nieuwe, bij voorkeur innovatieve, startende bedrijvigheid (kraamkamerfunctie). Daarnaast wordt enige ontwikkelruimte aan bedrijvigheid geboden in de nieuw te ontwikkelen kernrandzones.

Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen de kaders van de sturingsfilosofie. Op beperkte schaal wordt er ruimte geboden aan de Rood voor Rood regeling en Rood voor Groen ontwikkeling. Dit betreft onder meer het hergebruik van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en de ontwikkeling van knoopen. Praktisch betekent dit dat er gemiddeld ruimte is voor de realisatie van slechts enkele woningen per jaar in het buitengebied.

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

Wanneer de gewenste ontwikkelingen wordt getoetst aan het bovenstaande beleid, wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling aansluit bij de gemeentelijke beleidsambities op het gebied van wonen (transformatie van een bedrijfswoning naar een reguliere woning, Koloniedijk 20). De overige ontwikkelingen zijn van dusdanig abstract niveau dat deze eveneens aansluiten de gemeentelijke ambities uit het “Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen”.

Voorliggend verzamelplan bundelt slechts de verschillende ontwikkelingen. Daarbij voorziet het voorliggende verzamelplan in een aantal reparaties van omissies waarbij de juridisch-planologische situatie in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke en/of vergunde situatie.

Ten aanzien van de concrete plangebieden kan worden gesteld dat de direct omwonenden vroegtijdig zijn geïnformeerd over dit bestemmingsplan, waarbij waar nodig initiatiefnemer in gesprek is geweest met de omwonenden. De locatie van het oorspronkelijk beoogde ecoduct betreft een ecoduct welke is komen te vervallen in de plannen van de provincie, waardoor de oorspronkelijk geldende bestemmingen weer moeten gaan gelden. Dit is eveneens zo afgestemd tussen de provincie Overijssel, de gemeente Ommen en de betrokken grondeigenaren.

Waar van toepassing is de reactie van de buurt op de plannen onverdeeld positief. In voorliggende plantoelichting blijkt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid.

3.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

In dit paraplubestemmingsplan is een juridisch-planologische regeling voor enkele concrete plangebieden opgenomen. Het van toepassing zijnde gemeentelijk beleid staat dit niet in de weg en is waar nodig betrokken bij het opstellen van de regels van dit verzamel-bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het (verzamel)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 (paraplu)bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

Bij het beoordelen van milieu- en omgevingsaspecten wordt normaliter ingegaan op de volgende thema's: geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, waterhuishouding, besluit m.e.r. en verkeer en parkeren.

In voorliggend geval hoeven de aspecten bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, waterhuishouding en verkeer en parkeren niet nader onderzocht te worden. Dit vanwege het feit dat:

- het bepalen of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstig gebruik van de bodem alleen noodzakelijk is in situaties, waarin personen structureel en langdurig ter plaatse verblijven. Binnen de plangebieden (Beerzerweg 35d en Koloniedijk 20) wordt reeds legaal en vergund structureel langdurig verbleven. Het betreft een bestaande (dusdanig vergunde) recreatiewoning en een bestaande bedrijfswoning. Daarnaast is van bodemingrepen geen sprake. De ontwikkeling aan de Sportlaan ong. en de locatie van het oorspronkelijk beoogde ecoduct betreft daarnaast geen ontwikkeling waardoor personen langdurig en structureel verblijven, een inrit voorziet slechts in legale verkeersafwikkelingsmogelijkheden, niet in een verblijfsfunctie. Voor wat betreft het voormalige ecoduct geldt dat de oorspronkelijke bestemmingen weer worden teruggeven aan deze locatie. Tot slot wordt een inrit niet aangemerkt als risicovolle activiteit voor de bodem (bodem);
- er wordt geconcludeerd dat voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt welke worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Het betreffen reeds bestaande woningen en de ontwikkeling aan de Sportlaan ong. en op de locatie van het oorspronkelijk beoogde ecoduct betreft geen gevoelige ontwikkeling in het kader van de Wet Luchtkwaliteit. Daarnaast hebben de ontwikkelingen geen negatieve gevolgen op de luchtkwaliteit (luchtkwaliteit).
- er is met voorliggend bestemmingsplan geen sprake is van de oprichting van nieuwe risicovolle inrichtingen. Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat zich in de directe omgeving van de plangebieden eveneens geen risicobronnen zich bevinden die een belemmering vormen voor het initiatief. Daarnaast is er planologisch gezien tevens geen sprake van het verhogen van de personendichtheid. Gelet daarop, vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor voorliggend plan (externe veiligheid);
- er is geen sprake van de oprichting van een geurgevoelig of geurbelastend object (geur);
- het in alle gevallen gaat om gebruik van de reeds bestaande (openbare) ruimte danwel ingerichte recreatie- of woonpercelen. Voor de aanleg van de inrit aan de Sportlaan ong. wordt gesteld dat er wel sprake is van toevoeging van verharding, maar niet van een dusdanige omvang of diepte dat deze ontwikkeling in het kader van ecologie relevant is. Daarbij zijn de gronden binnen dit plangebied groen ingericht en worden deze dusdanig intensief onderhouden en gemaaid dat er geen sprake is van relevante ecologische aspecten. Tevens is er geen sprake van het kappen van bomen, dempen van watergangen of het slopen van gebouwen (ecologie);
- er geen sprake is van het slopen van monumenten en karakteristieke bebouwing of aantasting van andere cultuurhistorische waarden (cultuur);
- voor het voornemen zijn geen bodemingrepen nodig. Er is dan ook geen sprake van verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden. Voor de aanleg van de inrit aan de Sportlaan ong. wordt gesteld dat er wel sprake is van toevoeging van verharding, maar niet van een dusdanige omvang of diepte dat deze ontwikkeling in het kader van eventuele archeologische (verwachtings)waarden relevant is. In het kader van dit bestemmingsplan is geen nader onderzoek nodig. Overigens blijven (indien van toepassing) archeologische dubbelbestemmingen zoals opgenomen in de bestaande geldende plannen van overeenkomstige toepassing (archeologie);

- het bestemmingsplan is vooral gericht op een passende regeling voor reeds bestaande situaties of het terugbestemmen van een oorspronkelijke situatie. Van een grote toename van verhard oppervlak is geen sprake. De aanleg van de inrit aan de Sportlaan is van dusdanige kleinschalige omvang dat deze in het kader van het aspect ‘water’ niet relevant is. Het bestemmingsplan heeft daarom geen negatieve invloed op de waterhuishouding;
- de ontwikkelingen zien niet op toename van verkeersbewegingen of toename van parkeerbehoefte. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande parkeervoorzieningen. De ontwikkelingen brengen tevens de verkeersveiligheid en de toegankelijkheid voor hulpdiensten niet in gevaar. De ontwikkeling aan de Sportlaan ong. ziet juist in een verbetering van dit aspect middels de aanleg van een inrit voor de nabijgelegen woningen (verkeer en parkeren).

Het aspect milieuzonering en besluit m.e.r. is in het kader van deze ontwikkeling wel relevant. Hierna wordt nader op deze aspecten ingegaan.

4.1 Milieuzonering

4.1.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden 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/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.1.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘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. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. 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.

De Koloniedijk 20 in Vinkenbuurt is gelegen in het buitengebied, waarbij ter plaatse sprake is van een zekere mate van functiemenging (wonen, maatschappelijke bestemmingen, agrarisch, cultuurgronden, infrastructuur naar omliggende plaatsen en bedrijvigheid e.d.). Gelet op het vorenstaande geldt ten aanzien van deze locatie dat er sprake is van een verhoogde milieubelasting. Daarom wordt uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

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

4.1.3 Situatie plangebied

4.1.3.1 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 functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies 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).

4.1.3.2 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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Beerzerweg 35d, Beerze

Ter plaatse van deze locatie wordt de juridisch-planologische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Hiermee zal de verbeelding wijzigen. Benadrukt wordt dat het bestemmingsvlak behorend bij de recreatiebestemming slechts wordt verlegd en niet wordt uitgebreid. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarom nadere toetsing niet noodzakelijk en kan worden gesteld dat de ontwikkeling niet leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op het vorenstaande is er ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Oorspronkelijke situering ecoduct PIP N340/N48, t.h.v. Bossteeg en Hessenweg West

De locatie van het oorspronkelijk beoogde ecoduct ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Ommen Bestemmingsplan Buitengebied” en het “Provinciaal Inpassingsplan N340 / N48” van de provincie Overijssel. Het ecoduct is komen te vervallen in de plannen van de provincie, waardoor de oorspronkelijk geldende bestemmingen weer moeten gaan gelden.

Het is daarom gewenst het plangebied aan weersijden van de N48 haar oorspronkelijke bestemming terug te geven. Hiermee zal de verbeelding wijzigen. De oorspronkelijke bestemmingen worden teruggebracht maar niet inhoudelijk gewijzigd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarom nadere toetsing niet noodzakelijk en kan worden gesteld dat de ontwikkeling niet leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

Sportlaan ong., Ommen

Ter plaatse van deze locatie is uitsluitend sprake van het toestaan van een inrit ter plaatse van de aanduiding (wordt middels dit bestemmingsplan aangebracht) 'ontsluiting'. Verder vinden er planologisch gezien geen wijzigingen plaats, waardoor er geen sprake is van (verdere) aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende milieugevoelige functies.

Koloniedijk 20, Vinkenbuurt

Op deze locatie wordt de maatschappelijke bestemming gewijzigd naar een meer passende woonbestemming. De functie wonen betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Daarnaast wijzigt de mate van milieugevoeligheid van de woning niet als gevolg van de omzetten van een maatschappelijke-bedrijfswoning naar een reguliere woning. De functie wonen betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is hiermee geen sprake van enige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

4.1.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

Beerzerweg 35d, Beerze

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van milieugevoelige functies op deze locatie. Een nadere toetsing wordt niet noodzakelijk geacht.

Oorspronkelijke situering ecoduct PIP N340/N48, t.h.v. Bossteeg en Hessenweg West

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van milieugevoelige functies op deze locatie. Een nadere toetsing wordt niet noodzakelijk geacht.

Sportlaan ong., Ommen

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van milieugevoelige functies op deze locatie. Een nadere toetsing wordt niet noodzakelijk geacht.

Koloniedijk 20, Vinkenbuurt

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in het toevoegen van milieugevoelige functies op deze locatie. Wel wordt de aanwezige maatschappelijke bestemming gewijzigd in een woonbestemming. Door het afsplitsen van de bedrijfswoning van de maatschappelijke bestemming naar een meer passende woonbestemming is deze woning beschermd tegen eventuele hinder.

Koloniedijk 22

Ten noorden van het plangebied is het perceel van het buurthuis Koloniedijk 22 gelegen, welke behouden blijft en ook deze bestemming behoudt. Deze locatie is ook niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Deze locatie grenst direct aan het plangebied. Echter is in de feitelijke situatie reeds geen buurthuis meer aanwezig. De verwachting is ook niet dat dit in de toekomst verandert. Overigens is ter plaatse van het buurthuis een maatschappelijke bestemming opgenomen, waarbinnen functies van maximaal milieucategorie 2 zijn toegestaan. Functies in milieucategorie 1 en 2 zijn over het algemeen zodanig weinig milieubelastend dat deze goed in een woonomgeving kunnen uit worden geoefend. Ten aanzien van het buurthuis kan daarom nadere toetsing (middels een akoestisch onderzoek) dan ook achterwege blijven. Daarnaast kan nog gesteld worden dat op verzoek van de gemeente Ommen een werkgroep een plan voor een nieuwe invulling van het centrum van Vinkenbuurt ontwikkelt. Onderdeel van het plan is de beoogde sloop en herbouw van het buurthuis op een andere plek. De woning wordt hiermee vrijstaand en het aspect milieuzonering vervalt hiermee.

Koloniedijk 22a, Peuterspeelzaal (PSZ) Koloniedijk (Doomijn)

Op een afstand van circa 25 meter staat een basisschool/ peuterspeelzaal (noordzijde). De richtafstand van 30 meter wordt ten aanzien van de woning niet gehaald. Het gaat in dit geval echter om een geringe afwijking van

de richtafstand. Bovendien ligt het schoolplein, daar waar de meeste geluidbelasting ontstaat, op een afstand van circa 40 meter. Hierdoor wordt verwacht dat er ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Koloniedijk 29, Hervormde Kerk

Op een afstand van circa 25 meter staat kerk(je) (oostzijde). De richtafstand van 30 meter wordt ten aanzien van de woning niet gehaald. Het gaat in dit geval echter om een geringe afwijking van de richtafstand. Bovendien betreft het een klein kerkje qua omvang van bebouwingsoppervlakte, met relatief weinig zitplaatsen, waarbij eveneens geen sprake is van intensief langdurend bezoek van kerkgangers. Het parkeerterrein is eveneens van kleinschalige omvang, daarom wordt verwacht dat er ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een nadere toetsing wordt niet noodzakelijk geacht.

4.1.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.2 Besluit milieueffectrapportage

4.2.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.2.2 Situatie plangebied

4.2.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Zoals aangegeven in de inleiding van dit hoofdstuk is er geen sprake van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

4.2.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.’*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. 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 hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 woningen of meer) wordt vergeleken met de omvang van de in dit bestemmingsplan vervatte ontwikkelingen wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en activiteiten die vele malen kleinschaliger zijn.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten in dit hoofdstuk.

4.2.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

5.1 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.

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 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;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

5.2.2 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 op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.2.3 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 (bouwhoogte, inhoudsmaat, etc.);
- *Nadere eisen:*
burgemeester en wethouders kunnen nader eisen stellen aan plaats en afmetingen van de bebouwing;
- *Specifieke gebruiksregels:*
welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn, tevens zijn hier binnen de woonbestemming voorwaardelijke verplichtingen ten aanzien van sloop en landschappelijke inpassing in opgenomen;
- *Afwijken van de bouw- en gebruiksregels:*
onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels en bestemming;
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;*
bepalingen omtrent het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
- *Wijzigingsbevoegdheid*
deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht.

5.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 12)*
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 12)*
In dit artikel zijn regels ten aanzien van bouwgrenzen nabij wegen opgenomen. Daarnaast zijn hier regels opgenomen omtrent het bouwen van geluidsgevoelige functies in geluidszones van wegen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 14)*
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 15)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven in verband met de ter plaatse aanwezige gebiedsaanduiding.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 16)*
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 17)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- *Overige regels (Artikel 18)*
In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

5.2.5 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 slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.3 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.

Agrarisch (Artikel 3)

Ter plaatse van het oorspronkelijk beoogde ecoduct zijn de gronden conform de oorspronkelijk geldende bestemming gedeeltelijk bestemd als agrarisch. De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor ondermeer het agrarisch grondgebruik, bestaande veldschuren en kleinschalige natuurontwikkeling, een en ander met behoud en bescherming van de in dit gebied voorkomende landschappelijke elementen.

Groen (Artikel 4)

Ter plaatse van de Sportlaan ong. zijn de gronden tevens gedeeltelijk conform het geldende bestemmingsplan als “Groen” bestemd. Deze gronden zijn met name bedoeld voor het houtsingels en waterlopen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen. Er wordt een inrit ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' toegestaan, met dien verstande dat per aanduidingsvlak ten hoogste 1 inrit is toegestaan met een maximum breedte van 5 m.

Groen - Houtsingel (Artikel 5)

Ter plaatse van de Sportlaan ong. zijn de gronden gedeeltelijk conform het geldende bestemmingsplan als “Groen – Houtsingel” bestemd. Deze gronden zijn met name bedoeld voor het houtsingels en waterlopen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen. Er wordt een inrit ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' toegestaan, met dien verstande dat per aanduidingsvlak ten hoogste 1 inrit is toegestaan met een maximum breedte van 5 m.

Landschapselement (Artikel 6)

Ter plaatse van het oorspronkelijk beoogde ecoduct zijn de gronden conform de oorspronkelijk geldende bestemming gedeeltelijk bestemd als Landschapselement. De voor 'Landschapselement (LE)' aangewezen gronden zijn bestemd voor beplantingen en andere groenvoorzieningen.

Natuur (Artikel 7)

Ter plaatse van de Beerzerweg 35d in Beerze zijn de gronden conform het geldende bestemmingsplan met deze bestemming bestemd. Opgemerkt wordt dat het voornemen alleen ziet op de aanwezige recreatiewoning (en hiermee alleen op het verschuiven van de recreatiebestemming en niet op het wijzigen van de omliggende natuurbestemming). Met het verschuiven van de recreatiebestemming wordt geschoven binnen de natuurbestemming. De regels zoals opgenomen in de ter plaatse geldende bestemmingsplan(nen) blijven ongewijzigd.

Recreatie (Artikel 8)

Ter plaatse van de Beerzerweg 35d in Beerze zijn de gronden conform het geldende bestemmingsplan met deze bestemming bestemd. Opgemerkt wordt dat het voornemen alleen ziet op de aanwezige recreatiewoning (en hiermee alleen op het verschuiven van de recreatiebestemming en niet op het wijzigen van de omliggende natuurbestemming). Met het verschuiven van de recreatiebestemming wordt geschoven binnen de natuurbestemming. De regels zoals opgenomen in de ter plaatse geldende bestemmingsplan(nen) blijven ongewijzigd.

Wonen (Artikel 9)

Ter plaatse van de Koloniedijk 20 is een woonbestemming opgenomen. De voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, waterhuishouding en waterhuishoudkundige voorzieningen. De regels zoals opgenomen in de ter plaatse geldende bestemmingsplan(nen) blijven ongewijzigd.

Leiding – Hoogspanningsverbinding (Artikel 10)

Ter plaatse van het voormalige ecoduct is de bestaande dubbelbestemming overgenomen.

Waarde – Archeologie (Artikel 11)

Ter plaatse van het voormalige ecoduct is de bestaande dubbelbestemming overgenomen.

HOOFDSTUK 6 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 het voorliggend geval zijn waar nodig anterieure overeenkomsten gesloten tussen initiatiefnemers en de gemeente Ommen. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG, INSPRAAK & ZIENSWIJZEN

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Het 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.

7.1.2 Provincie Overijssel

Het plan is in het kader van vooroverleg besproken met de provincie Overijssel. De provincie concludeert dat de ontwikkelingen binnen dit bestemmingsplan passen binnen het provinciale beleid en dat zij kunnen instemmen met het plan.

7.1.3 Waterschappen Vechtstromen en Rijn en IJssel

Uit de toetsingen binnen dit bestemmingsplan is gebleken dat het plan waterhuishoudkundig niet van belang is. Nader overleg met de waterschappen is niet noodzakelijk.

7.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gelet op de aard en omvang van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen en planologische wijzigingen wordt er geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal voor een periode van zes weken ter inzage liggen. Na afloop hiervan zal deze paragraaf verder worden ingevuld.