

Bestemmingsplan
**Buitengebied, herziening
Westerweg naast 52
Ommerkanaal-West 20**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Maart 2023

Status: Ontwerp

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RC Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Bestemmingsplan
“Buitengebied, herziening
Westerweg naast 52 Ommerkanaal-West 20”

Plannaam: Buitengebied, herziening Westerweg naast 52 Ommerkanaal-West 20
IMRO-nummer: NL.IMRO.0175.buiten2012bp0084-on01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: Maart 2023



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjjz.nu
I: www.bjjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	10
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	11
2.1	ALGEMEEN	11
2.2	SLOOPLOCATIE OMMERKANAAL-WEST 20.....	11
2.3	BOUWLOCATIE WESTERWEG NAAST 52	12
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	14
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	14
3.2	VERKEER EN PARKEREN	16
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	18
4.1	RIJKSBELEID	18
4.2	PROVINCIAAL BELEID	20
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	29
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	37
5.1	GELUID	37
5.2	BODEMKWALITEIT.....	38
5.3	LUCHTKWALITEIT	40
5.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	43
5.5	MILIEUZONERING	46
5.6	GEUR	48
5.7	ECOLOGIE.....	50
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	53
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	56
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	58
6.1	VIGEREND BELEID.....	58
6.2	WATERPARAGRAAF	59
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	60
7.1	INLEIDING.....	60
7.2	OPZET VAN DE REGELS	60
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	62
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	63
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	64
9.1	VOOROVERLEG.....	64
9.2	INSPRAAK.....	64
9.3	ZIENSWIJZEN.....	64

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 65

BIJLAGE 1	RUIMTELIJKE KWALITEITSPAN	66
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK – WEGVERKEERSLAWAAI	67
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK OMMERKANAAL-WEST 20	68
BIJLAGE 4	BODEMONDERZOEK WESTERWEG NAAST 52	69
BIJLAGE 5	LUCHTKWALITEITSONDERZOEK	70
BIJLAGE 6	ONDERZOEK GEURHINDER	71
BIJLAGE 7	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	72
BIJLAGE 8	WATERTOETS	73

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Ommerkanaal-West 20, in het buitengebied van de gemeente Ommen, bevindt zich een voormalig agrarisch erf waar de bedrijfsactiviteiten gestaakt zijn. Het erf was voorheen in gebruik als varkenshouderij. Sinds beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten staan de varkenstallen leeg. Er wordt dan ook niet langer in het onderhoud van deze stallen geïnvesteerd, waardoor de bouwkundige staat en uitstraling op den duur zal gaan verslechteren.

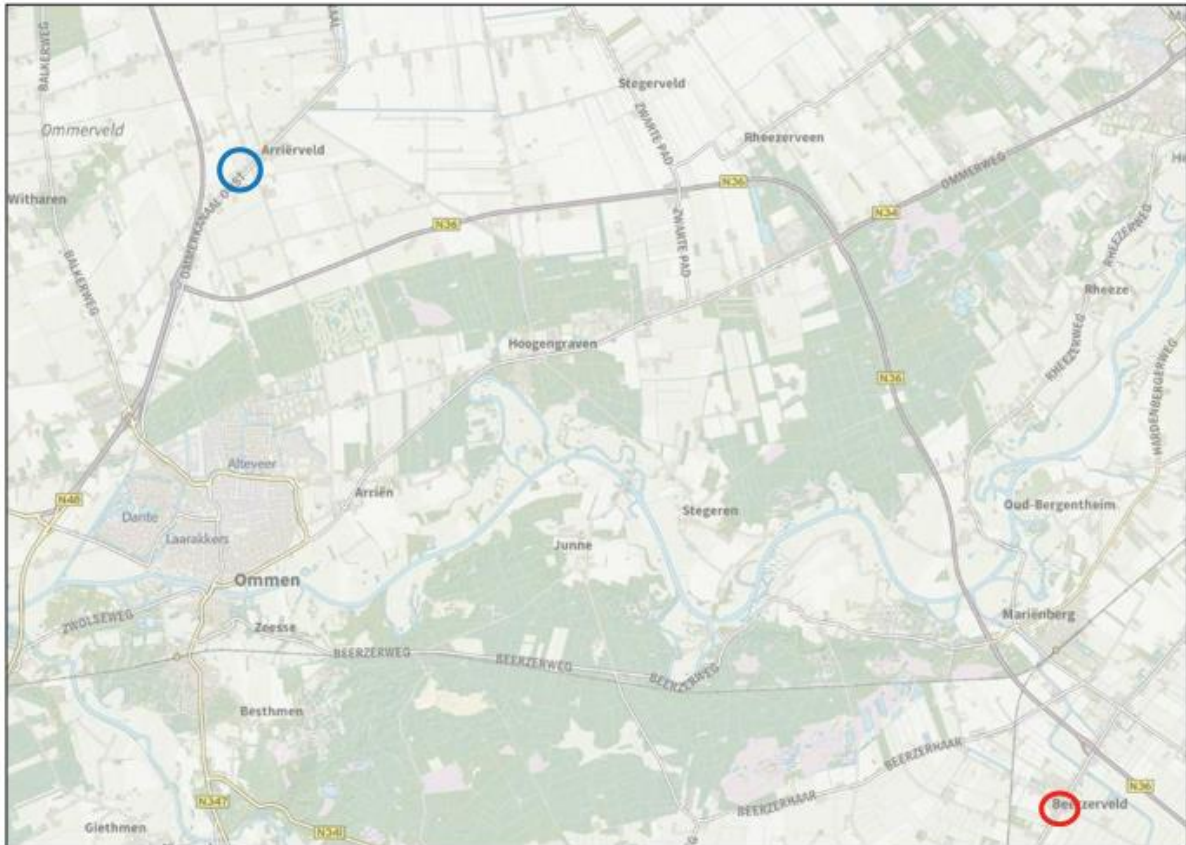
Initiatiefnemer is voornemens om deel te nemen aan de Rood-voor-rood regeling in de gemeente Ommen. Concreet bestaat het voornemen uit het slopen van alle voormalige bedrijfsbebouwing, met een totale oppervlakte van circa 880 m². Op het erf zullen drie gebouwen met een totale oppervlakte van circa 216 m² behouden blijven om als bijgebouwen bij de te behouden woning te fungeren. Tevens wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Tenslotte wordt het geheel landschappelijk ingepast, waarbij er sprake is van een kwaliteitsimpuls.

Het bouwrecht voor één compensatiewoning, dat door de sloop wordt verkregen, wordt naar de Westerweg naast 52 te Beerzerveld (hierna: bouwlocatie) verplaatst. Dit vanwege het feit dat bouw aan de Ommerkanaal-West 20 (hierna: slooplocatie) niet wenselijk is omdat er sprake is van landbouwontwikkelingsgebied. De terugbouwlocatie aan de Westerweg naast 52 voldoet aan de rood-voor-rood regeling omdat er aansluitend aan de kern Beerzerveld wordt gebouwd. Ter plaatse zal de compensatiewoning worden gerealiseerd en het geheel landschappelijk worden ingericht.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om de ontwikkeling mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan voorziet in de benodigde juridisch-planologische kaders. Aangetoond zal worden dat het voornemen in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’ (Artikel 3.1 van de Wro).

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Ommen en bestaat uit een tweetal locaties. In afbeelding 1.1 is de ligging van de locaties ten opzichte van de kern Ommen weergegeven en in afbeelding 1.2 zijn de liggingen van de locaties ten opzichte van de directe omgeving indicatief weergegeven. De bouwlocatie aan de Westerweg naast 52 te Beerzerveld is hierbij in het rood aangeduid en de slooplocatie aan de Ommerkanaal-West 20 te Ommen met blauw.



Afbeelding 1.1 Ligging van de slooplocatie (blauw) en bouwlocatie (rood) ten opzichte van Ommen (Bron: PDOK)



Afbeelding 1.2 Ligging van de bouwlocatie (rood) en de slooplocatie (blauw) ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan: “Buitengebied, herziening Westerweg naast 52 Ommerkanaal-West 20” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.0175.buiten2012bp0084-on01) en een renvooi;
- regels;
- toelichting.

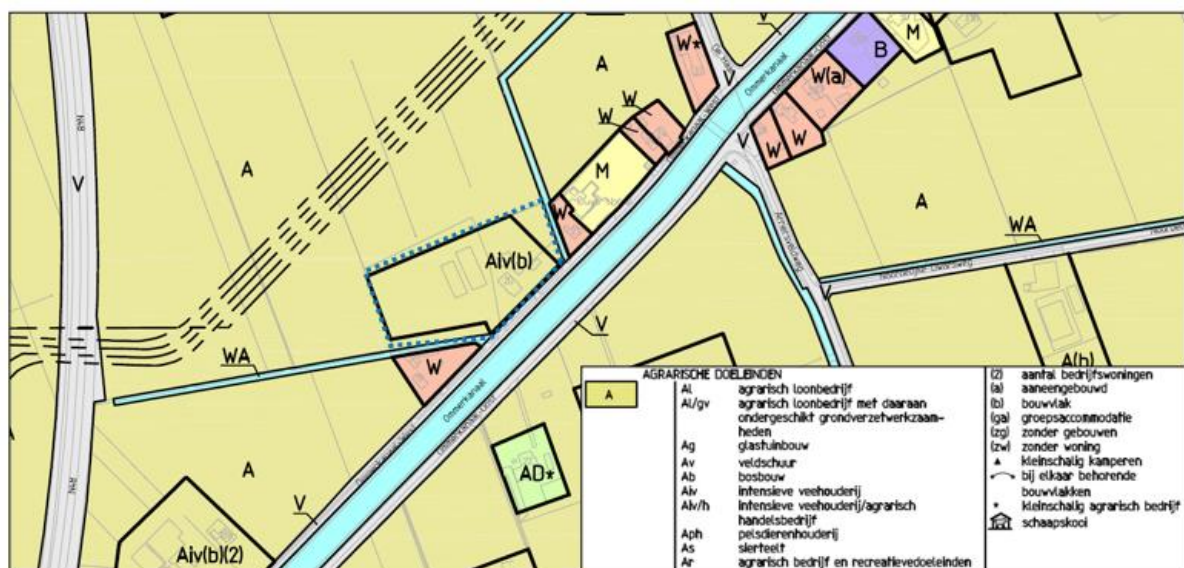
Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan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

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

De deelgebieden aan de Ommerkanaal-West 20 (slooplocatie) en Westerweg naast 52 (bouwlocatie) liggen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Ommen Buitengebied” en “Facetherziening parkeren Ommen” welke door de gemeenteraad op respectievelijk 8 april 2010 en 19 juli 2018 zijn vastgesteld.

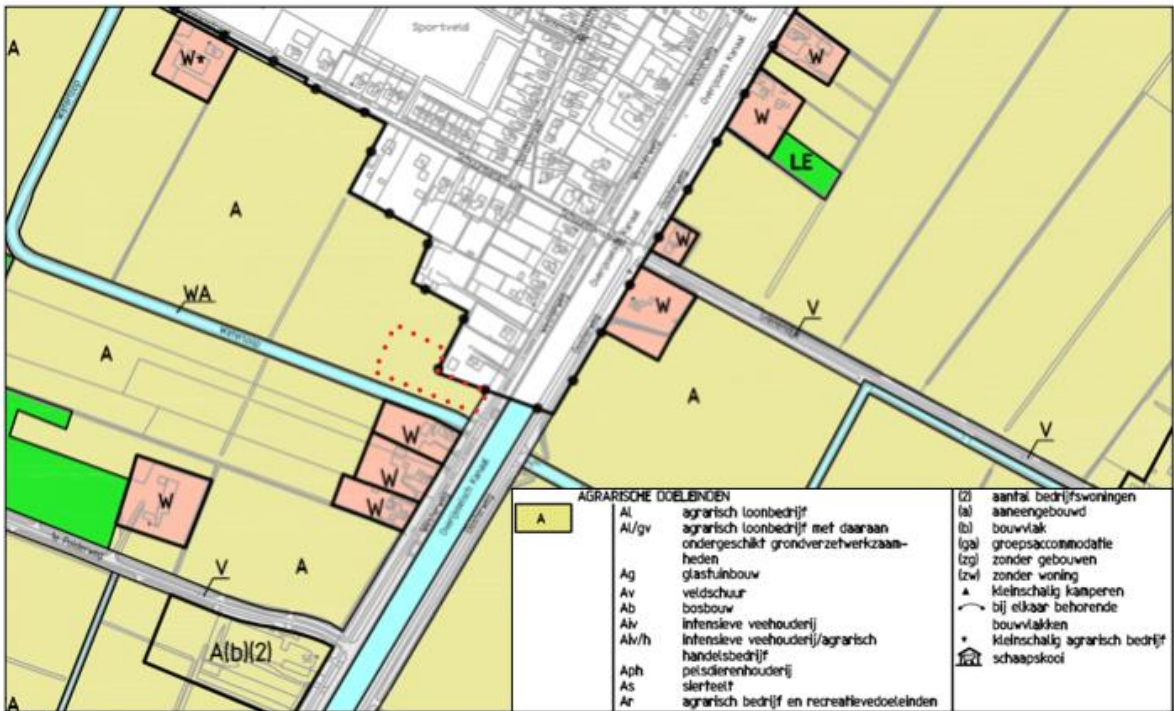
In afbeeldingen 1.3, 1.4, 1.5 en 1.6 zijn uitsneden van de verbeeldingen van het geldende bestemmingsplan “Ommen Buitengebied” weergegeven. Hierbij is de slooplocatie met blauw en de bouwlocatie met rood aangegeven.



Afbeelding 1.3 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan “Ommen Buitengebied” slooplocatie (Bron: gemeente Ommen)



Afbeelding 1.4 Uitsnede verbeelding gebiedsbestemmingen geldend bestemmingsplan “Ommen Buitengebied” slooplocatie (Bron: gemeente Ommen)



Afbeelding 1.5 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan “Ommen Buitengebied” bouwlocatie (Bron: gemeente Ommen)



Afbeelding 1.6 Uitsnede verbeelding gebiedsbestemmingen geldend bestemmingsplan "Ommen Buitengebied" bouwlocatie (Bron: gemeente Ommen)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

Slooplocatie

Binnen de slooplocatie bevinden zich de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Bestemming: agrarische doeleinden;
- Subbestemming: intensieve veehouderij;
- Bouwvlak;
- Gebiedsbestemming: agrarisch gebied met landschappelijke openheid - landbouwontwikkelingsgebied.

Gronden die zijn voorzien van de bestemming 'Agrarische doeleinden' en zijn voorzien van de subbestemming 'intensieve veehouderij' zijn uitsluitend bestemd voor intensieve veehouderijen en de bijbehorende voorzieningen. Gebouwen en bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse is één bedrijfswoning toegestaan. Voor de bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en dergelijke gelden tevens maatvoeringeisen voor onder andere de maximale inhoudsmaat van de bedrijfswoning en de maximale goot- en bouwhoogte van alle gebouwen.

Voor gebieden met de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke openheid – landbouwontwikkelingsgebied' (Zone Ao Log) gelden aanvullende bouwregels een en ander met inachtneming van de in het gebied voorkomende landschappelijke waarden in de vorm van grootschalige openheid, een rationele verkavelings- en wegenpatroon en verspreid liggende boscomplexen. Alsmede de in de gebied voorkomende cultuurhistorisch waardevolle elementen. Voor landbouwontwikkelingsgebieden (Log) gelden specifieke uitbreidings- en wijzigingsmogelijke mogelijkheden voor (intensieve) agrarische bedrijven.

Bouwlocatie

Binnen de bouwlocatie bevinden zich de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Bestemming: agrarische doeleinden;
- Gebiedsbestemming: agrarisch gebied met landschappelijke openheid.

De gronden voor ‘Agrarische doeleinden’ zijn bestemd voor grondgebonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw, alsmede voor hobbymatig agrarisch gebruik, bestaande veldschuren met bijbehorende voorzieningen. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en de daarbijbehorende bedrijfswoning met aan- en uitbouwen en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Deze mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Deze ontbreekt binnen de bouwlocatie.

Voor gebieden die zijn aangewezen als ‘Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (Zone Ao)’ gelden aanvullende bouwregels een en ander met inachtneming van de in het gebied voorkomende landschappelijke waarden in de vorm van grootschalige openheid, een rationele verkavelings- en wegenpatroon en verspreid liggende boscomplexen. Alsmede de in de gebied voorkomende cultuurhistorisch waardevolle elementen.

1.4.3 Strijdigheid

Het regulier bewonen van de bestaande bedrijfswoning aan de Ommerkanaal-West 20 (slooplocatie) is niet in overeenstemming met de geldende agrarische bestemming, aangezien de gebruiksmogelijkheden hiervoor ontbreken. Momenteel is er namelijk een (intensief) agrarisch bedrijf toegestaan. Wonen is enkel toegestaan ten behoeve van het agrarische bedrijf.

Het realiseren van de compensatiewoning aan de Westerweg naast 52 (bouwlocatie) is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan, aangezien hier geen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn.

In voorliggend bestemmingsplan worden ter plaatse van de bouwlocatie bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een woning opgenomen. Daarnaast wordt het agrarische bouwvlak van de slooplocatie omgezet ten behoeve van het regulier bewonen van de bedrijfswoning. Daarbij worden specifieke regelingen opgenomen ter waarborging van de landschappelijke inpassing en de sloopopgave.

In dit bestemmingsplan wordt het gewenste voornemen mogelijk gemaakt, waarbij wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie in en om het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 betreft 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 omgevingsthema's 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.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Algemeen

Zoals reeds vermeld bestaat het plangebied uit twee deelgebieden in het buitengebied van de gemeente Ommen. In de volgende paragrafen wordt afzonderlijk op de huidige situatie ter plaatse van deze locaties ingegaan.

2.2 Slooplocatie Ommerkanaal-West 20

De locatie aan de Ommerkanaal-West 20 te Ommen betreft een agrarisch perceel van een voormalige varkenshouderij. De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Ommen en wordt omringd door agrarische gronden, agrarische bedrijven en enkele woningen. Ten westen van het gebied ligt de N48 en ten zuiden het Ommerkanaal.

Het voormalige agrarisch erf bestaat uit erfverharding, de boerderij en verschillende opstallen. In het oosten van het gebied ligt een paardenbak. De opstallen en mestplaat (circa 880 m²) zijn al deels gesloopt, waarbij drie schuren (circa 216 m²) behouden zijn. Rondom de gebouwen ligt erfverharding en gazon. Het erf wordt aan de zuidzijde ontsloten op de Ommerkanaal-West.

In afbeelding 2.1 is de huidige situatie op een luchtfoto weergegeven (juli 2022), met de slooplocatie blauw aangeduid en in afbeelding 2.2 zijn de gesloopte schuren en de te behouden schuren aangegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie slooplocatie (Bron: Google maps, juli 2022)



Afbeelding 2.2 Sloopopgave (Bron: De Erfontwikkelaar)

2.3 Bouwlocatie Westerweg naast 52

De locatie aan de Westerweg naast 52 betreft een agrarisch perceel zonder bebouwing. De locatie grenst aan de lintbebouwing van de kern Beerzerveld in het buitengebied van de gemeente Ommen. De nabije omgeving van het gebied bestaat uit agrarische gronden en woningen.

De bouwlocatie wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door woningen, waarmee het gebied in de lintbebouwing van de kern Beerzerveld ligt. Het gebied zelf bestaat uit agrarische gronden die ten oosten worden ontsloten op de Westerweg.

In afbeelding 2.3 is de huidige situatie op een luchtfoto weergegeven (juli 2022) met de bouwlocatie rood aangeduid.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto huidige situatie bouwlocatie (Bron: Google maps, juli 2022)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Zoals in de inleiding van deze toelichting reeds is aangegeven, bevindt zich aan Ommerkanaal-West 20, in het buitengebied van de gemeente Ommen, een voormalige agrarisch bedrijf. Ter plaatse wordt een deel van de voormalige bedrijfsgebouwen, circa 880 m², gesloopt. Op basis van het rood-voor-rood beleid van de gemeente Ommen geeft dit recht op één compensatiewoning. Realisatie van de compensatiewoning op de slooplocatie aan Ommerkanaal-West 20 is niet mogelijk, omdat daar sprake is van een landbouwontwikkelingsgebied. Om die reden is gekozen om de woning te verplaatsen. De Westerweg naast 52 bleek een geschikte locatie om de compensatiewoning naartoe te verplaatsen omdat deze grenst aan de kern Beerzerveld.

In de volgende paragrafen wordt per locatie ingegaan op de ontwikkeling en de gewenste situatie. Voor het hierbij behorende ruimtelijke kwaliteitsplan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.

3.1.1 Slooplocatie Ommerkanaal-West 20

Het voornemen bestaat uit het slopen van de aanwezige varkensstallen en bijbehorende mestplaten. Op het erf blijven drie gebouwen bij de woning staan om als bijgebouwen te fungeren. Na sloop van de opstallen zal het erf weer een logische eenheid vormen.

De erven in het ‘jonge ontginningslandschap’ kennen een groene uitstraling die met name door de aanwezigheid van grote bomen en struiken in de tuin en op het erf. Met bomen en hagen worden de kamers versterkt. Deze groene lijnen komen bij elkaar op het erf. Hier clusteren de bomen (1, 5, 6) zich met de verspreid liggende bebouwing (3, 4) er tussen. Op het erf wordt met hagen enige afscherming privacy gecreëerd (8). Schuttingen moeten vermeden worden in het buitengebied.

Om het oorspronkelijke ‘voor’ erf een extra accent te geven is gekozen om aan de westzijde een beukenhaag (7) om de tuin van de boerderij te planten. Samen met de bestaande sierbeplanting vormt het de gewenste ‘voor’ zijde richting het Ommerkanaal. Een bestaande groentetuin blijft behouden (2). Een bestaande schuur wordt opgeknapt (3). Opvallende materialen moeten voorkomen worden. Enkel materialen die mooi verouderen en passen in de streek zullen de ruimtelijke kwaliteit verbeteren. Het bestaande erfbosje ten westen van de boerderij blijft behouden.

Aan de westzijde van de nieuwe erfgrans wordt een houtsingel aangeplant (9). Hierdoor ontstaat er een passende groene rand wat kenmerkend is in dit type landschap. De houtsingel aan de noordzijde blijft behouden. Verharding in algemene zin moet in een gedekte kleurstelling (bruin-rood-antraciet) sober toegepast worden. Dit in afstemming met de kleurstelling van de gevels en overige materialisering van de gebouwen.

In afbeelding 3.1 is een impressie van de gewenste situatie van de slooplocatie weergegeven (zie hiervoor ook bijlage 1 bij deze toelichting).



Afbeelding 3.1 Gewenste situatie slooplocatie (Bron: Erfontwikkelaar)

3.1.2 Bouwlocatie Westerweg naast 52

Het voornemen maakt een woning mogelijk aan de Westerweg naast de woning met huisnummer 52. Vanuit het vigerend beleid en het advies van Het Oversticht wordt de rechtlijnige verkaveling als een kwaliteit gezien. Daarbij staan de woningen en gebouwen gelijk of haaks op het kanaal. Op het erf zullen 2 volumes gerealiseerd gaan worden. Een hoofdgebouw (2) gericht op het kanaal met een bijgebouw (1) daarbij. Gekozen is om deze woning gelijk aan de Westerweg te oriënteren waarmee er aan de noordzijde een bijgebouw gerealiseerd kan worden.

Kenmerkend zijn de sobere erven met groen tussen de kavels in de vorm van struweel en bomen. Ook de nieuwe kavel worden op deze manier ingepast. Daarbij krijgt de kavel een eigen ontsluiting (3). Op het erf is voldoende ruimte om te keren en te parkeren. Een bestaand kavelpad blijft behouden als ontsluiting van het achterliggende perceel. Het inrichtingsplan sluit grotendeels aan op het concept van de ervenconsulent. Langs de randen is beplanting aangebracht in de vorm van struweel en bomen (4, 5, 6). Op het erf staan enkele solitaire bomen. Door geen harde grenzen aan te brengen in de vorm van hagen of strakke bomenrijen ontstaat een meer natuurlijk erf. Het sluit aan op de bebouwingreeks langs het kanaal.



Afbeelding 3.2 Gewenste situatie bouwlocatie (Bron: Erfontwikkelaar)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat als gevolg van een nieuwe ontwikkeling. De gemeente hanteert voor het bepalen van de parkeerbehoefte de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018', echter wordt hierin voor het buitengebied verwezen naar de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Op basis van deze publicatie kan eveneens de verkeersgeneratie worden bepaald.

In voorliggend geval is sprake van de volgende uitgangspunten:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Ommen (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied.

3.2.2 Slooplocatie Ommerkanaal-West 20

Met het initiatief worden voormalige agrarische opstallen op dit erf gesloopt. Parkeren ten behoeve van de toekomstige woonfunctie (huidige bedrijfswoning) vindt plaats op eigen terrein. Gezien de ruime omvang van het perceel en gezien de nieuwe inrichting zoals weergegeven in afbeelding 3.1, zijn er op eigen terrein voldoende parkeermogelijkheden. Wat betreft ontsluiting zal gebruik worden gemaakt van de bestaande in- en uitritten op Ommerkanaal-West.

Met de voorgenomen ontwikkeling neemt de verkeersdruk, ten opzichte van de huidige situatie, af. De bestaande agrarische bestemming (intensieve veehouderij) en bijbehorende verkeersbewegingen komen namelijk te vervallen. Ommerkanaal-West beschikt bovendien over voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen behorende bij de woning veilig te kunnen afwikkelen.

3.2.3 Bouwlocatie Westerweg naast 52

In voorliggend geval wordt de compensatiewoning gerealiseerd aan de Westerweg naast 52. Dit leidt tot een stijging van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie ter plaatse.

Naast de reeds vermelde uitgangspunten in paragraaf 3.2.1 worden voor het berekenen van de extra parkeerbehoefte en verkeersgeneratie de volgende uitgangspunten gehanteerd op basis van de CROW publicatie:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand;
- Parkeerbehoefte (per woning): minimaal 2,0 en maximaal 2,8;
- Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,8 en maximaal 8,6 per etmaal.

3.2.3.1 Parkeren

Het parkeren ten behoeve van de compensatiewoning vindt plaats op eigen erf. Voor de compensatiewoning geldt op basis van de publicatie van het CROW een toename van de parkeerbehoefte van afgerond 3 parkeerplaatsen. Ter plaatse van het nieuwe erf is voldoende ruimte aanwezig om hierin te voorzien. Zie hiervoor ook afbeelding 3.2. Daarnaast is in de regels van voorliggend bestemmingsplan bepaald dat het gewenste gebruik van de gronden alleen is toegestaan, wanneer in deze parkeerbehoefte wordt voorzien.

Voor wat betreft de parkeerbehoefte zijn dan ook geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.3.2 Verkeer

Als gevolg van de realisatie van de compensatiewoning geldt op basis van de publicatie van het CROW een toename van de verkeersgeneratie van afgerond 8 tot 9 verkeersbewegingen per etmaal. De Westerweg kan de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen zonder problemen opvangen.

Voor wat betreft de verkeersgeneratie zijn dan ook eveneens geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.4 Conclusie

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect ‘verkeer en parkeren’ geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling

HOOFDSTUK 4 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.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 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.

4.1.1.2 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 zetten we in op 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.

4.1.1.3 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 toekomstige generaties.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) 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’.

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Nationale omgevingsvisie laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen Rijksbelangen als opgenomen in de omgevingsvisie. Wat de “Ladder voor duurzame verstedelijking” betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet wordt voorzien in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4).

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het realiseren van één nieuwe woning. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de “Ladder voor duurzame verstedelijking” en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 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. 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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

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. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Of – generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zogenoemde Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

4.2.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

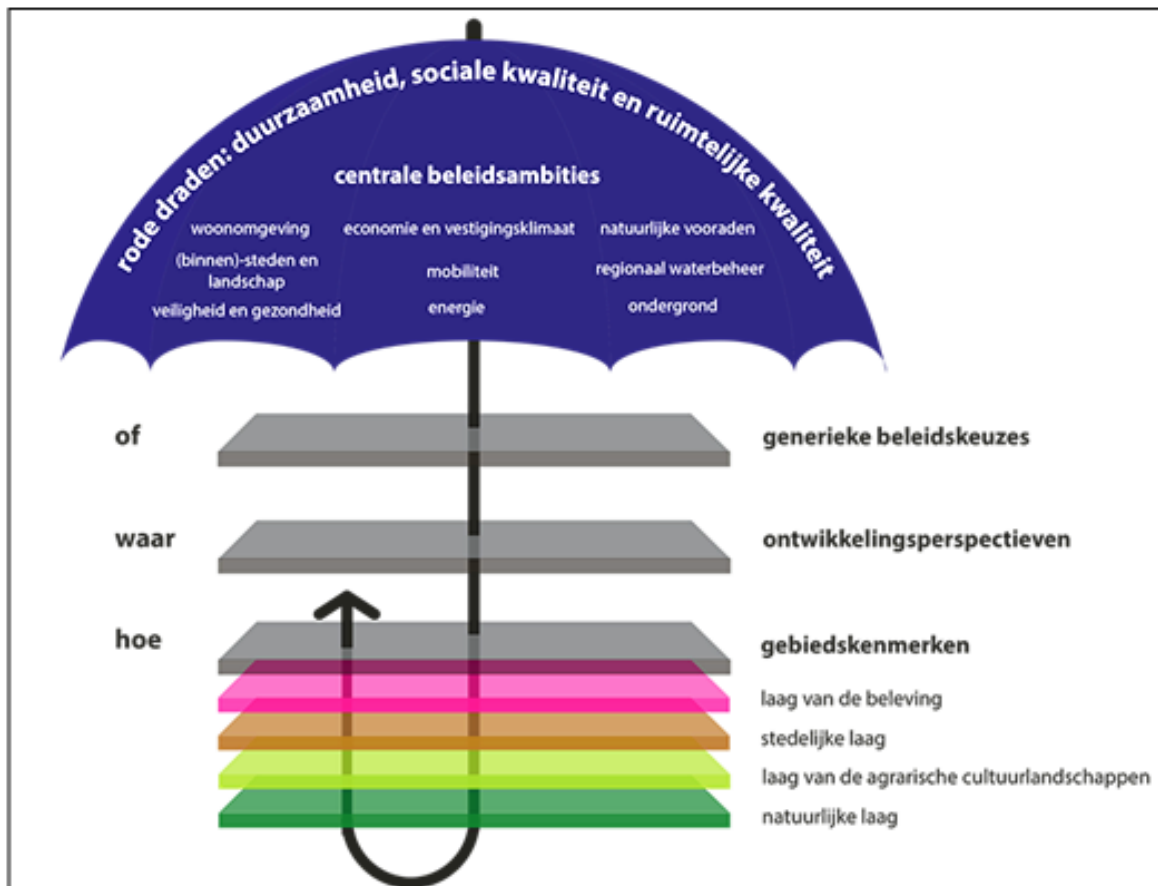
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

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 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de beleidskeuzes ‘Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’, ‘Ruimtelijke kwaliteit’ en ‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’ van toepassing. De artikelen 2.1.3, 2.1.5 en 2.1.6 uit de Omgevingsverordening Overijssel worden hierna beschreven en getoetst.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Met de voorgenomen ontwikkeling worden er enkele schuren gesloopt op de slooplocatie, waardoor er sprake is van een afname van bebouwing in het buitengebied. De slooplocatie is niet geschikt voor de bouw van de compensatiewoning, omdat het in landbouwontwikkelingsgebied is gelegen. Daarnaast wordt er een

compensatiewoning gebouwd tegen de kern van Beerzerveld. Aan beide zijdes van de bouwlocatie bevinden zich momenteel al woningen, waarmee het perceel kan worden aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. Het voornemen is in overeenstemming met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit (lid 1, 2, 3 en 5)

- 1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.*
- 2. In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.*
- 3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*
- 5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.*

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (lid 1)

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5. – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 en artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

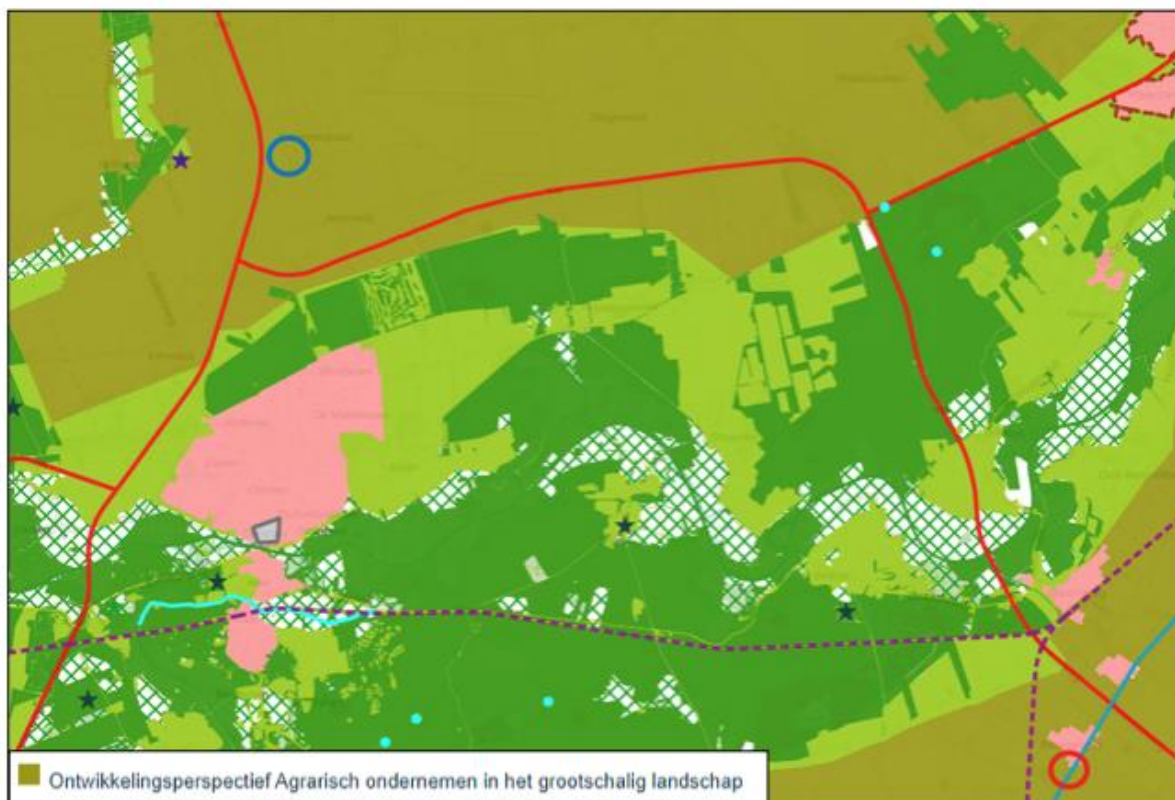
De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de sloop van de landschapsontsierende gebouwen en de sanering van mestplaats, asbest en overtollige erfverharding aan de slooplocatie. Hiervoor in de plaats wordt binnen de bestaande lintbebouwing aan de Westerweg, grenzend van de kern Beerzerveld een compensatiewoning gerealiseerd. Tenslotte worden beide erven landschappelijk ingepast conform de geldende gebiedskenmerken. Voor een nadere onderbouwing hiervan, wordt verwezen naar paragraaf 3.1. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening.

De uitvoering van het gemeentelijke Rood-voor-rood beleid vloeit in feite voort uit artikel 2.1.6 van de provinciale verordening, het voornemen voldoet aan het Rood-voor-rood beleid (zie hiervoor ook paragraaf 4.3.4 van deze toelichting) waardoor voldaan wordt aan artikel 2.1.6.

Zoals in het ruimtelijk kwaliteitsplan in bijlage 1 van deze toelichting wordt beschreven staan de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden. Voor de toepassing van het uitvoeringsmodel, het ontwikkelingsperspectief, de vier-lagenbenadering en de gebiedskenmerken wordt verwezen naar de hierop volgende tekst in deze toetsing.

4.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart zijn beide locaties aangemerkt met het ontwikkelingsperspectief “Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap”. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. Hierop is de slooplocatie met blauw en de bouwlocatie met rood omcirkeld.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

“Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap”

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Toetsing van het initiatief aan de “Ontwikkelingsperspectieven”

Beide locaties liggen in het “Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap”. Hier staat landbouw voorop. Initiatieven mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw niet in de weg zitten. Mede daarom wordt vindt ter plaatse van de slooplocatie aan de Ommerkanaal-West 20 ook geen nieuwbouw van de compensatiewoning plaats. Voor de bouwlocatie aan de Westerweg naast 52 geldt dat deze aan de noordzijde grenst aan de kern Beerzerveld en daarmee ook aan het ontwikkelingsperspectief ‘woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken’. Aan zuidzijde van de bouwlocatie liggen ook enkele woningen, waarmee het voornemen, een woonfunctie, passend is. Tot slot worden omliggende (agrarische) bedrijven niet beperkt in hun bedrijfsvoering (zie ook paragraaf 5.5 en 5.6). Met het voornemen wordt bijgedragen aan de ambities in het kader van een zichtbaar en beleefbaar mooi landschap en de sterke ruimtelijke identiteiten, zo blijkt onder meer uit paragraaf 3.1 en bijlage 1 bij deze toelichting.

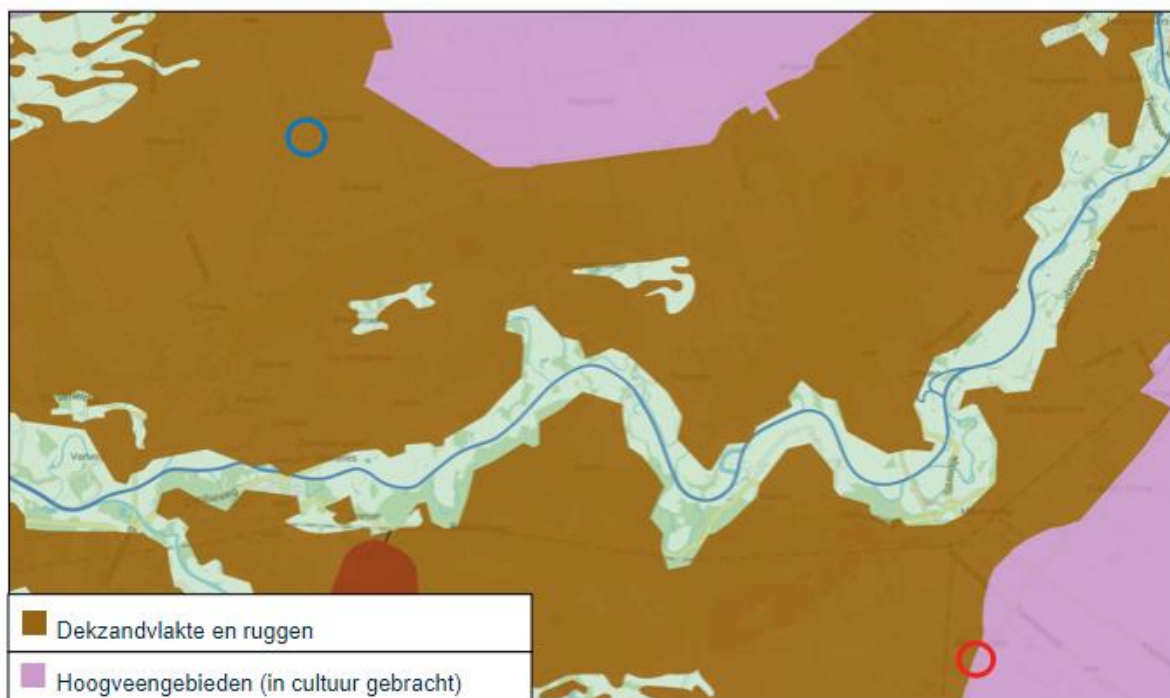
Voorliggende ontwikkeling betreft een kleinschalige ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Ommen, die bijdraagt aan de ambities van het geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De “Stedelijke laag” wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor het plangebied geen specifieke eigenschappen vanuit deze laag geldt.

1. De “Natuurlijke laag”

. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Natuurlijke laag”, waarbij de slooplocatie met blauw binnen “Dekzandvlakte en ruggen” en de bouwlocatie met rood in “Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)” zijn aangeduid.



Afbeelding 4.3 Uitsnede 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

“Hoogveengebieden (in cultuur gebracht)”

Op waterhuishoudkundig geïsoleerde plekken (waar het regenwater wordt vastgehouden) ontwikkelde zich in het zandgebied op kleine en grote schaal hoogveen; onder invloed van regenwater ontstonden veenmoerassen. Deze groeiden als een dikke spons van veenmossen steeds verder omhoog, los van het grondwater. De extreme zure en voedselarme omstandigheden leidden tot natte, slecht toegankelijke moerasgebieden, waar vrijwel geen boom kon groeien. De hoogveenrestanten worden gekenmerkt door een hoge waterkwaliteit, een hoge waterstand en een hoge natuurkwaliteit. Lokaal is sprake van ‘levend hoogveen’ (veenaangroei).

Als ontwikkelingen plaats vinden in de nabijheid van hoogveenrestanten, dan dragen deze bij aan verbetering van de hydrologie om verdroging van het veenpakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend hoogveen. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

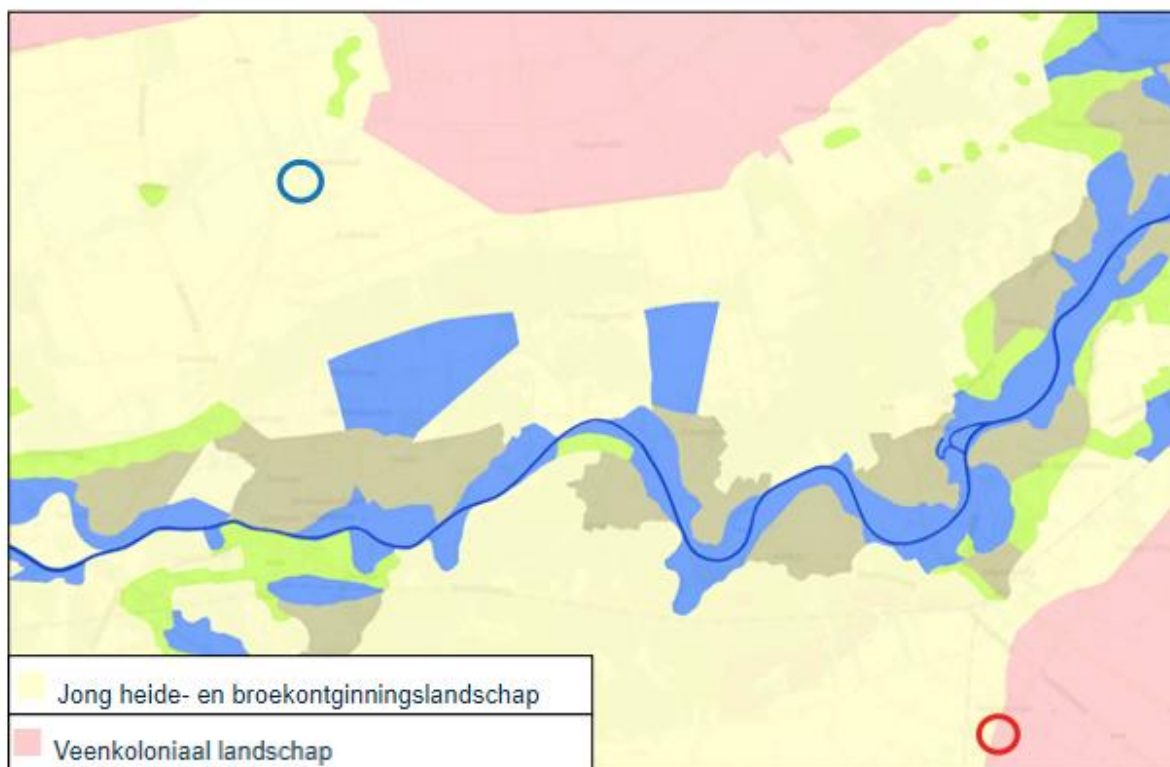
Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

De nog aanwezige kenmerken van het oorspronkelijk landschap worden met het initiatief niet aangetast, omdat het gaat om een reeds bestaand erf voor wat betreft de slooplocatie en de bouwlocatie tussen bestaande woonpercelen ligt. Voorliggende ontwikkeling kent een dusdanig kleine aard en omvang dat het geen onevenredige gevolgen heeft voor de natuurlijke gronden en systemen. Daarnaast worden beide percelen landschappelijk ingepast, waarbij rekening wordt gehouden met de natuurlijke waarden (zie bijlage 1).

Geconcludeerd wordt dat de “Natuurlijke laag” geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

2. De “Laag van het agrarische cultuurlandschap”

De deelgebieden zijn op de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” aangeduid met de gebiedstypen “Jonge heide- en ontginningslandschap” (slooplocatie) en “Veenkoloniaal landschap” (bouwlocatie). De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de “Laag van het agrarische cultuurlandschap”. De slooplocatie is met blauw en de bouwlocatie met rood omcirkeld.



Afbeelding 4.4 Uitsnede ‘Laag van agrarisch cultuurlandschap’ (Bron: Provincie Overijssel)

“Jonge heide- en ontginningslandschap”

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte

broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het ‘inbreidings’ landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

“Veenkoloniaal landschap”

Grootschalig open landschappen met een lineaire bebouwings-, verkavelings- en ontwateringsstructuur zijn ontstaan door grootschalige ontginning van de hoogveengebieden ten behoeve van de turfwinning. Een ontwateringssysteem van kanalen en wijken is typerend voor dit landschap. Vanuit nieuwe linten en kanaaldorpen werd het hoogveen ontgonnen. Het vergraven landschap werd vervolgens als akkerbouwgebied in gebruik genomen. Kanaaldorp als karakteristiek dorpsstype met het kanaal als centrale open(bare) ruimte en drager van de bebouwing.

De ambitie is de aantrekkelijkheid, de leefbaarheid en kwaliteit van de veenkoloniale landschappen te versterken. De opgave is aan de grote maat, de vergezichten en de schoonheid van de moderne landbouw, nieuwe, op leefbaarheid en economische veerkracht gerichte, ontwikkelingen te koppelen. Daarmee kan tevens het contrast tussen de grote open ruimtes en verdichte zones (linten en kanaaldorpen) worden versterkt. Ruimtelijke aanknopingspunten hiervoor zijn ondermeer de relictten van het hoogveen, de formele kanalen en wijkenstructuur met mooie bruggen, royale laanbeplantingen en daaraan de soms landgoedachtige buitens, villa's en herenboerderijen. De ambitie is verder de landschappelijke kwaliteiten voor weidevogels in stand te houden en te versterken, waaronder de aanwezige openheid en hoog waterpeil. Aandacht voor bijzondere architectuur en vormgeving van nieuwe bruggen en kunstwerken gegeven vorm aan de identiteit van het gebied.

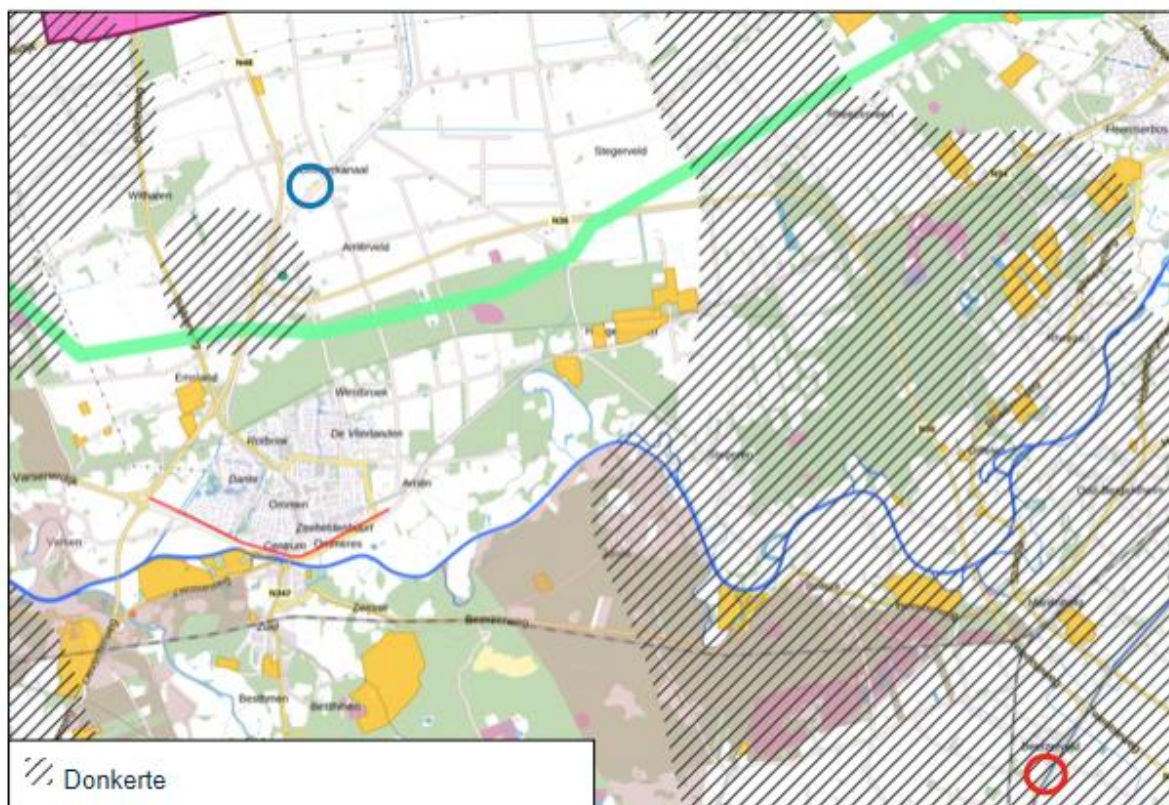
Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

De landschapsmaatregelen zijn gericht op behoud en de ontwikkeling van de dragende groenstructuren en het verbeteren van de kenmerkende ruimtematen. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en het ruimtelijke kwaliteitsplan (bijlage 1). De ontwikkeling is in overeenstemming met de gebiedskenmerken van de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’.

3. De 'Laag van de beleving'

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de leefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het ‘belevingslandschap’ ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe ‘erfgoed’ van de provincie.

De locaties zijn op onderstaande uitsnede (afbeelding 4.5) van de gebiedskenmerkenkaart de ‘Laag van de beleving’ aangeduid met respectievelijk een blauwe en rode cirkel voor de sloop- en bouwlocatie. De bouwlocatie is ligt in het kenmerk ‘Donkerte’. De slooplocatie kent geen gebiedskenmerken van de ‘Laag van de beleving’.



Afbeelding 4.5 Laag van beleving (Bron: provincie Overijssel)

“Donkerte”

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

De bouwlocatie ligt in het aspect 'Donkerte' en ligt tussen bestaande woningen aan de rand van Beerserveld, waarmee er al sprake is van enige lichtuitstraling in de nabije omgeving. Een woning veroorzaakt in zeer beperkte mate licht, wat inherent is aan een woonfunctie. Gelet hierop levert het voornemen dan ook geen gevolgen voor de huidige 'donkerte' en daarmee voor de laag van beleving.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Ommen

4.3.1.1 Algemeen

De gemeente Ommen heeft in 2021 een nieuwe omgevingsvisie vastgesteld. Met als thema ‘Ommen jouw toekomst’ is de gemeente samen met inwoners, plaatselijke belangen, ondernemers en maatschappelijke organisaties en partners de toekomst gaan verkennen. De ambitie hierbij is dat Ommen zich ontwikkelt tot een groene, gastvrije, geïnspireerde en gezonde verblijfsgemeente.

De omgevingsvisie betreft een integrale visie voor de toekomst. De visie vervangt het GOP. Nieuwe ontwikkelingen, transities en opgaven hebben impact op de economie, omgevingskwaliteit en samenleving. Het maakt een actualisatie van de visie op de toekomst wenselijk. Het behouden en verder versterken van de omgevingskwaliteit in het gevarieerd landelijk gebied, Ommen en de kernen staat voorop. Nieuwe opgaven en transities wil de gemeente inpassen met behoud van de omgevingskwaliteit die zo kenmerkend is voor de gemeente. Met deze omgevingsvisie geeft de gemeente ook invulling aan de eisen die de nieuwe Omgevingswet stelt.

4.3.1.2 Missie en ambitie

Ommen ontwikkelt zich op basis van haar kernkwaliteiten tot een groene, gastvrije, geïnspireerde en gezonde woon- en verblijfsgemeente. Ommen ontwikkelt zich op basis van haar sterke en kenmerkende kwaliteiten, het groene en gastvrije toeristische karakter. Ommen is een plek waar het aangenaam wonen en verblijven is. Een woon- en verblijfsgemeente met een evenwichtige bevolkingsopbouw, een aantrekkelijke omgevingskwaliteit en vitale leefbare kernen. Het duurzaam behouden en verder ontwikkelen van de kernkwaliteiten, met als basis de 4 G's: groen, gastvrij, geïnspireerd en gezond. Een innovatieve gemeente op het gebied van recreatie en toerisme, in samenhang met het bieden van ontwikkelmogelijkheden voor Agro & Food, landschap en natuurwaarden. Een gemeente waar ontspanning, welzijn en sport verbonden zijn met educatie en zorg.

4.3.1.3 Ambitie ten aanzien van het landelijk gebied

De ontwikkeling van onze kernen zijn niet los te zien van ontwikkelingen in het buitengebied met agrarische activiteiten, landgoederen en bos- en natuurgebieden.

Er liggen kansen om in deze kernen om wonen als vliegwiel in te zetten voor het versterken van de vitaliteit van kernen en omliggend landelijk gebied. In dat landelijk gebied spelen ook het hergebruik van leegkomende agrarische gebouwen voor wonen of werken en de bouw van compensatiewoningen in het kader van rood-voor-rood. Herontwikkeling van bestaande vrijkomende gebouwen biedt mogelijk ook kansen. Als gemeente geeft Ommen ook vanuit de nieuwe rood-voor-rood regeling meer mogelijkheden om compensatiewoningen in of aan de rand van onze kernen te ontwikkelen.

Kenmerkend voor Ommen is de grote variatie in landschappen. Een variatie en ook kwaliteit die Ommen graag wil behouden. Op relatief kleine schaal wisselen rivieren, bos, heide, open en halfopen agrarisch gebied elkaar af. Binnen de gemeente Ommen zijn twee grotere landschappelijke eenheden te onderscheiden: het oude cultuurlandschap en het jongere ontginningslandschap.

Het landschap zoals het er nu ligt, is grotendeels een cultuurlandschap dat onder invloed van menselijk handelen en door landbouw is ontstaan. Het landschap vraagt om onderhoud en beheer, om de landschappelijke kwaliteit en de variatie in ons landschap te kunnen behouden. Natuurbeheerders, landgoederen, landbouw en de waterschappen leveren daarin een aandeel, maar hun activiteiten hebben tegelijkertijd soms ook minder gunstige effecten op het landschap en de kwaliteit ervan.

Leegstand en verpaupering van agrarische gebouwen en vakantieparken is onwenselijk. De effecten van andere opgaven zoals het peilbeheer, schaalvergroting in de landbouw of de aanleg van een windpark worden door verschillende partijen verschillend gewogen. Ommen wil de leefbaarheid bevorderen en daartoe agrariërs, recreatiebedrijven en landgoederen in staat te stellen toekomstbestendig in het gebied te blijven opereren. De gemeente houdt daarbij rekening met de specifieke mogelijkheden van de verschillende landschappen, natuurwaarden en samen met de waterschappen de waterhuishouding.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

Met voorliggend rood-voor-rood project wordt bijgedragen aan het streven van de gemeente om het landelijk gebied vitaal te houden. Leegstand is immers onwenselijk. Ommen wil de leefbaarheid bevorderen en agrariërs in staat stellen toekomstbestendig in het gebied te laten opereren. Met deze rood-voor-rood ontwikkeling wordt leegstand opgelost en het buitengebied gerevitaliseerd. Omliggende agrarische bedrijven worden daarbij niet beperkt, zie hiervoor ook hoofdstuk 5. De slooplocatie is ongeschikt voor de bouw van de compensatiewoning omdat dit in het landbouwon ontwikkelingsgebied ligt. Echter is aan de rand van Beerzerveld een geschikte bouwlocatie voor de compensatiewoning, waarmee de vitaliteit van deze kern wordt versterkt. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Ommen.

4.3.2 Toekomstvisie “Het Ommer Motief”

4.3.2.1 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.

4.3.2.2 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.

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

Wanneer de gewenste ontwikkeling wordt getoetst aan bovenstaand beleid, wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling aansluit bij de gemeentelijke beleidsambities op het gebied van wonen en landschap. Het initiatief voorziet namelijk in het realiseren van een nieuwe woning grenzend aan de kern Beerzerveld. Hiermee wordt een concrete behoefte ingevuld. Daarnaast draagt het plan bij aan het versterken van het landschap door het slopen van leegstaande agrarische bebouwing en het treffen van landschapsmaatregelen ter plaatse van Ommerkanaal-West 20. Het plan leidt dan ook tot een forse verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en is vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt goed passend. Er is sprake van nieuwe ontwikkeling en kwaliteitsversterking. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de beleidsambities zoals genoemd in de “Toekomstvisie Het Ommer Motief”.

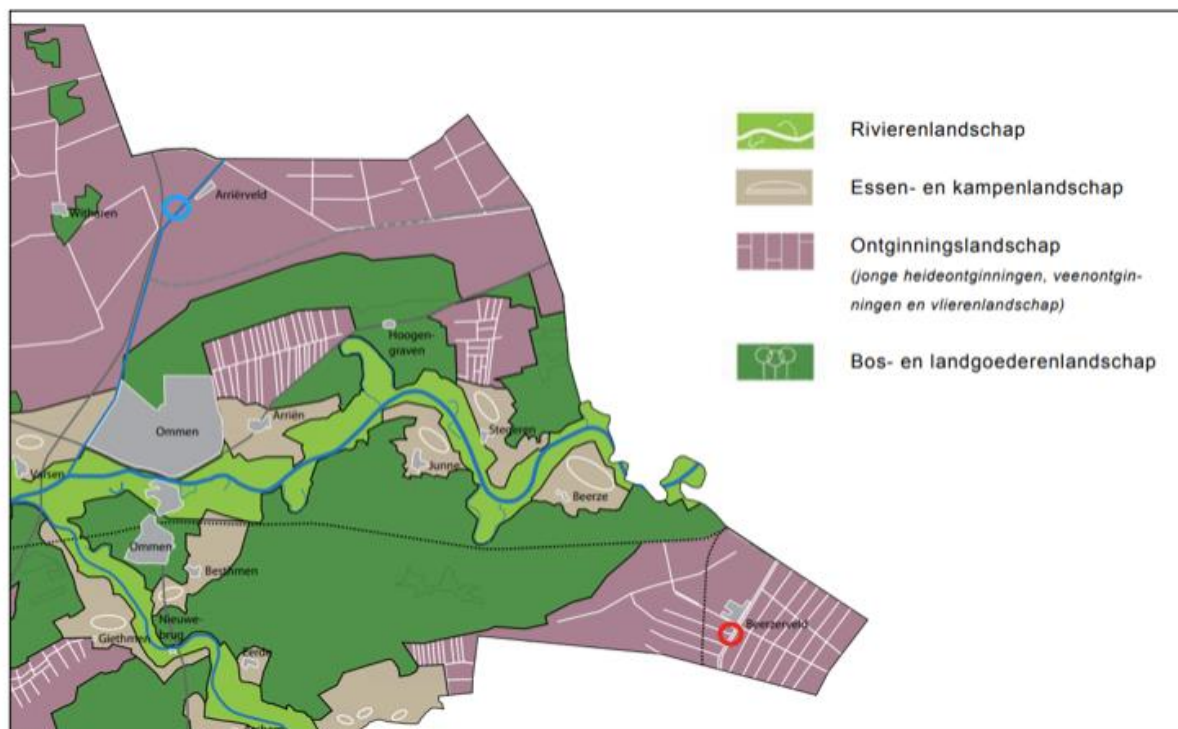
4.3.3 Landschapsonwikkelingsplan (LOP)

4.3.3.1 Algemeen

Het Landschapsonwikkelingsplan van de gemeente Ommen stamt uit 2011. De doelstelling van het LOP is om aan te geven hoe het landschap kan worden ontwikkeld, gebruikmakend van kwaliteiten en potenties. In het LOP wordt informatie gegeven omtrent het landschapsbeeld en cultuurhistorie van het landschap. Daarnaast worden kansen benoemd voor ontwikkeling van het landschap.

In het Inspiratieboek behorend bij het LOP wordt aangegeven hoe de kenmerken behouden en versterkt kunnen worden door inpassing van bebouwing. Het doel is het inspireren van iedereen die bezig is met ruimtelijke plannen in het buitengebied van Ommen. Het inspiratieboek biedt ideeën ter verbetering van de kwaliteit van het buitengebied en vormt een kader waaraan de gemeente erfinrichtingsplannen toetst.

Beide gebieden liggen in het ontginningslandschap. Dit landschapstype ligt in de gemeente Ommen met name in de open landbouwgebieden, aan de randen van de gemeente. In afbeelding 4.6 is dit weergegeven. De sloop- en bouwlocatie zijn respectievelijk met blauw en rood aangegeven.



Afbeelding 4.6 Uitsnede verbeelding LOP (Bron: Gemeente Ommen)

Het jong ontginningslandschap bestaat uit ruimtelijke structuur van beplante ontginningswegen afgewisseld met grote open ruimten. De grote open ruimten vormen een contrast met het kleinschalige landschap op de dekzandrug van Witharen. Agrarische bedrijven hebben ruimte tot ontwikkelen in dit landschap.

Bedrijfsgebouwen en erven zijn landschappelijk goed ingepast in het landschap en vormen een versterking van de landschappelijke structuur. In het LOP zijn de volgende kansen/maatregelen aangegeven:

- behouden van openheid door scherpe grenzen tussen open en dicht te handhaven en te versterken. Verdichting van de openheid door o.a. bos en bebouwing is niet wenselijk;
- behouden en zichtbaar maken van het oorspronkelijk reliëf op de dekzandrug van Witharen;
- rode ontwikkelingen, dienen bij te dragen aan het versterken van de landschappelijke karakteristieken van het jonge ontginningslandschap door de nieuwe ontwikkeling landschappelijk goed in te passen.
- door middel van erfbeplanting de erven meer onderdeel laten worden van de landschapstructuur. Erfbeplanting bestaat in ieder geval uit inheemse soorten en dan bij voorkeur soorten die in dit landschapstype thuishoren zoals eik, esdoorn en berk.

4.3.3.2 Toetsing

Voor het initiatief is een landschapsplan (bijlage 1) opgesteld. Onder andere het LOP heeft hiervoor als basis gediend. Met het plan wordt daarmee bijgedragen aan de doelstellingen van het LOP. Dit komt onder andere tot uiting door het versterken van de identiteit en ruimtelijke structuur door de sloop en landschappelijke inpassing, het late terugkomen van cultuurhistorische waarden en het verbeteren en uitbreiden van beplantingsstructuren door de landschapsmaatregelen.

4.3.4 Woonvisie Ommen 2015-2025

4.3.4.1 Algemeen

De gemeente Ommen heeft een nieuwe actuele en moderne woonvisie opgesteld. Hierin wordt de visie op het wonen in Ommen in 2025 verwoord. De woonvisie vormt de basis voor strategische afwegingen, die de gemeente maakt op het gebied van wonen. De vraag hoe de woonaantrekkelijkheid van Ommen kan worden versterkt staat hierbij voorop. Daarnaast hebben enkele belangrijke thema's die spelen in Ommen een plek gekregen. De focus ligt op de bestaande voorraad, inclusief de opgaven die daarmee samenhangen.

Nieuwbouw is daaraan complementair. Nieuwbouw blijft nodig om in de behoefte te voorzien en in te kunnen spelen op de verwachte huishoudengroei. Voorts wordt omschreven welke inzet de gemeente pleegt voor groepen die zonder steun moeite hebben om een passende woning te vinden en hoe ingespeeld wordt op de veranderingen in het kader van het scheiden van wonen en zorg.

4.3.4.2 Wensbeeld 2025

Het belangrijkste onderdeel van de woonvisie is het wensbeeld van Ommen in 2025. In de woonvisie wordt uitgewerkt hoe de gemeente Ommen dit wensbeeld wil bereiken. Het wensbeeld sluit aan op de missie die is verwoord in het Ommer Motief: “Ommen ontwikkelt zich op een duurzame wijze, uitgaande van haar kernkwaliteiten, tot een groene, gastvrije en geïnspireerde verblijfsgemeente. Een leefbare gemeente voor iedereen die er woont, werkt of recreëert.”

4.3.4.3 Pijlers van het woonbeleid

Het woonbeleid is uitgewerkt in drie pijlers. Per pijler worden de ambities beschreven, omschreven wat er speelt en welke maatregelen de gemeente neemt om deze ambitie te bereiken. De tweede pijler: ‘passende woningen voor kwetsbare doelgroepen’ is buiten beschouwing gelaten omdat deze niet op het voornemen van toepassing is, aangezien de compensatiewoning geen sociale huur betreft.

Pijler 1: Dé plek om te wonen

Ommen is dé plek om te wonen. Er is een aantrekkelijk centrum in de stad Ommen, waarbij de haven een extra impuls geeft. De kwaliteit van de omgeving is goed en het voorzieningenniveau is hoog. Hier zijn woningen gerealiseerd die in veel gevallen goed aansluiten op de wensen van senioren. De kwaliteit van de bestaande voorraad in Ommen is verbeterd, de wijken bieden onderscheidende woonmilieus. De woningen

die door verhuizende senioren vrijkomen, worden door jonge inwoners uit Ommen betrokken. De kernen zijn vitaal en de kwaliteit van het buitengebied is versterkt. Door deze kwaliteitsimpuls weten vertrokken Ommenaren ons weer te vinden en blijven jonge gezinnen in de gemeente wonen. Woningbouw in de kleine kernen en bij vrijkomende agrarische bebouwing faciliteert de gemeente bij concrete behoefte van onderop, van de inwoners zelf. Daarnaast is het van belang dat met deze woningbouw een bijdrage geleverd worden aan de vitaliteit/leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit.

Om er voor te zorgen dat huishoudens in Ommen blijven wonen en vertrokken Ommenaren zich weer in Ommen willen vestigen moeten woningen beschikbaar zijn, die passen bij de wensen en financiën van deze groepen en moet de woonomgeving aantrekkelijk genoeg zijn. Voorwaarden hiervoor zijn:

1. Hoogwaardig centrum van de stad Ommen;
2. Woonmilieus met onderscheidende kwaliteiten behouden en toevoegen;
3. Vitale kernen en platteland.

Pijler 3: Het is goed oud worden in Ommen, ook in de kleine kernen

Het is goed oud worden in Ommen, ook in de kleine kernen. Mensen kunnen zelfstandig in de kernen blijven wonen, ook bij een zorgbehoefte. Zo behouden ze hun sociale netwerk. Het voorzieningen- en dienstenaanbod zijn hierop ingericht. Senioren hebben daarnaast de keuze om zich rondom het centrum van de stad Ommen te vestigen. Hier is er een aantrekkelijk woningaanbod voor senioren, met een volwaardig voorzieningen- en dienstenaanbod.

De voorwaarden om bovenstaande ambitie te bereiken zijn:

1. Mensen kunnen zelfstandig in de kernen blijven wonen, ook bij een zorgbehoefte;
2. Voldoende voorzieningen om de zelfredzaamheid van kwetsbaren te waarborgen;
3. Senioren in nieuwbouw rondom het centrum én in de bestaande voorraad.

4.3.4.4 Woningmarkt van Ommen

Het aantal huishoudens neemt volgens de Primospognoze 2013 nog toe tot circa 7.801 in 2035. Daarna vindt er een stabilisering plaats. Dit betekent dat het aantal woningen tot 2035 nog mag groeien. In de jaren 2014 t/m 2024 groeit het aantal huishoudens naar 7.655, dus met ruim 600, gemiddeld 60 huishoudens en dus woningen per jaar. Tussen 2025 en 2035 zal de groei geleidelijk afnemen. Deze periode wordt de toename van het aantal huishoudens en dus woningen geschat op gemiddeld 15 per jaar. Een deel van deze groei komt door terugkeerders.

Voor het vasthouden van de eigen bevolking, is een groter aanbod betaalbare woningen nodig. Dit hoeft niet alleen gezocht te worden in nieuwbouw. Aanbod kan ook gecreëerd worden door doorstroming te bevorderen.

Er zijn kansen voor de gemeente om zich te profileren als aantrekkelijke vestigingslocatie voor jongere huishoudens die weer terug willen naar Ommen en in de regio Zwolle werkzaam zijn. Zij zijn belangrijk voor de stabiliteit van de Ommer samenleving. Zij zitten in de gezinsfase en leveren vaak een bijdrage aan het sociale netwerk/verenigingsleven in de gemeente. Woningen met een gunstige prijs-kwaliteitverhouding kunnen hen verleiden terug te keren zodra zij in de gezinsfase belanden. De nabijheid van Zwolle en de hoge kwaliteit van de omgeving en van een aantal kernen, de goede voorzieningen en het redelijke prijsniveau, zijn aantrekkelijk voor deze huishoudens die bereid zijn om te reizen voor hun werk. Dit zijn merendeels huishoudens met een hoger inkomen (vanaf anderhalf keer modaal). Deze huishoudens zijn alleen bereid om te reizen, als zij een aantrekkelijke woning kunnen vinden in een onderscheidende woonomgeving. Dit vraagt om een sterk imago en het verstrekken van de woonkwaliteit, ook van het buitengebied.

4.3.4.5 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2015-2025

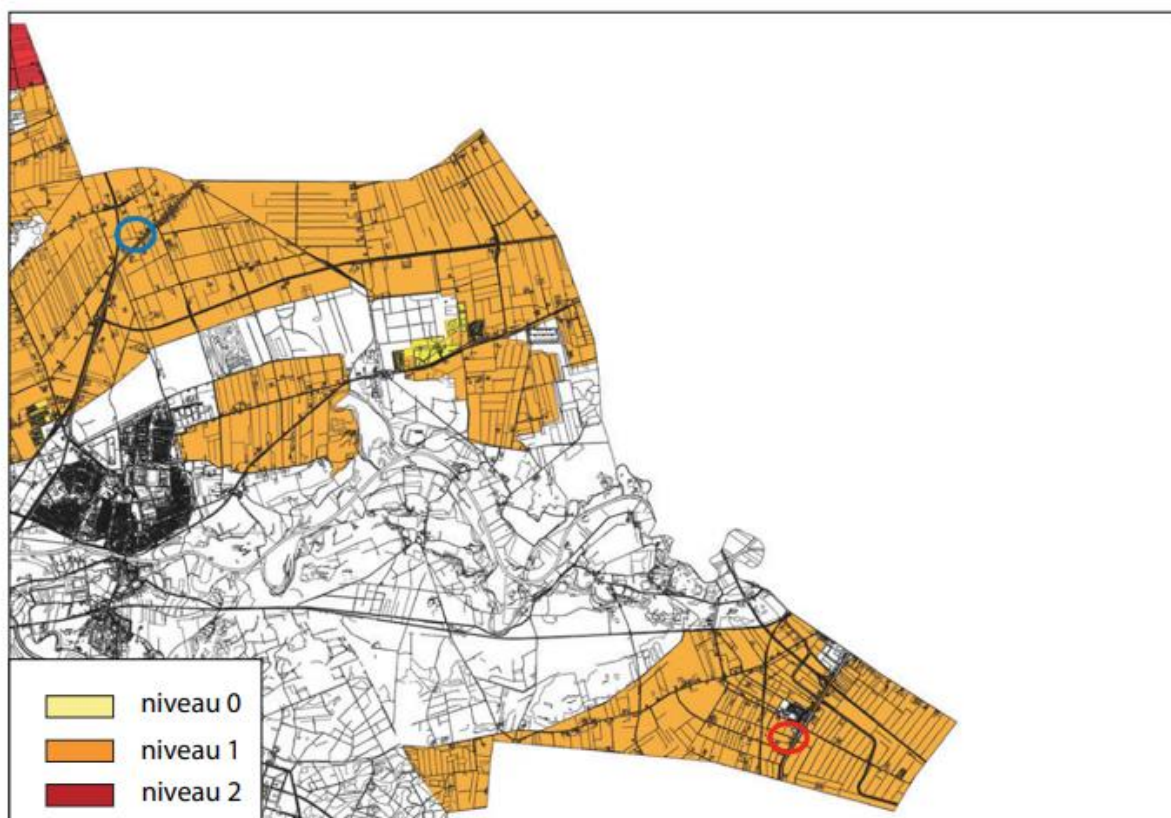
Voorliggend initiatief voorziet in de bouw van een compensatiewoning aan de rand van de kern Beerzerveld middels toepassing van de Rood-voor-rood regeling. Hiervoor geldt dat de gemeente faciliteert bij concrete behoefte van onderop, van de inwoners zelf. De woning past binnen het woningbouwprogramma. Daarnaast is het van belang dat met deze woningbouw een bijdrage geleverd wordt aan de vitaliteit/leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied door en duurzame vervolfunctie te geven aan de gebieden. In voorliggend geval wordt hierbij aangesloten. Het betreft namelijk de bouw van een woning voor de lokale behoefte, waarbij de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het buitengebied door de sloop en herontwikkeling aanzienlijk verbeterd.

4.3.5 Welstandsnota

4.3.5.1 Algemeen

De welstandsnota biedt voor de welstandscommissie een beoordelingskader voor omgevingsvergunningen en is daarmee aanvullend op de bouwregels die in dit bestemmingsplan zijn genomen. In deze nota is gekozen voor verschillende niveaus van welstand. Deze niveaus verschillen per gebied. Binnen de gemeente zijn er drie niveaus van welstand van toepassing: Niveau 0 (laag), niveau 1 (midden) en niveau 2 (hoog).

De locaties liggen in het Ontginningslandschap, waarbij voor beide gebieden welstandsniveau 1 geldt. In afbeelding 4.7 is dit weergegeven, waarbij de slooplocatie met blauw en de bouwlocatie met rood zijn weergegeven. Echter wordt er op de slooplocatie niet nieuw gebouwd, waarmee de welstandsnota voor deze slooplocatie verder buiten beschouwing wordt gelaten.



Afbeelding 4.7 Uitsnede van de welstandsnota (Bron: Gemeente Ommen)

Belangrijk voor dit gebied zijn de volgende hoofdpunten van beleid:

- Behouden helder onderscheid op erf tussen voorerf (wonen) en achtererf (werken);
- Behouden heldere volumes en kapvormen (haakse nokrichting);
- Voornamen voorhuizen met detaillering;
- Sturen op donker kleurgebruik met voldoende reliëf;
- Behoud streekeigen kleuren (rode stenen en donkerrode of grijze dakpannen).

In de nota zijn tevens diverse criteria opgenomen omtrent:

- De erfstructuur;
- Hoofdvorm;
- Architectuurstijl en gevelcompositie;
- Materiaal en kleurgebruik en detaillering;
- Reclame
- Erfscheidingen
- Utilitaire bouwwerken (masten bruggen etc.)

4.3.5.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota Ommen

Met de inrichting en situering van de bouwlocatie is rekening gehouden met de erfstructuren. In het ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 1) wordt hier nader op ingegaan. Het uiteindelijke bouwplan moet nog nader worden uitgewerkt en zal in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden getoetst aan de welstandcriteria.

4.3.6 Beleidsnotitie Rood-voor-rood gemeente Ommen

4.3.6.1 Algemeen

De gemeenten in Overijssel hebben van de provincie enige beleidsruimte gekregen om hun eigen invulling te geven aan het Rood-voor-rood-beleid. Het gemeentelijk beleid van de gemeente Ommen met betrekking tot Rood-voor-rood is beschreven in de ‘beleidsnotitie Regeling Rood-voor-rood gemeente Ommen’. De in deze notitie beschreven beleidslijn wordt gebruikt als toetsingskader voor aanvragen. De beleidsnotitie wordt in samenhang gebruikt met het Welstandsplan, het Landschapsonwikkelingsplan en het bestemmingsplan Buitengebied. In de notitie staat beschreven wat de uitgangspunten zijn en aan welke voorwaarden dient te worden voldaan om in aanmerking te komen voor de regeling.

4.3.6.2 Beleidskaders

Het hoofddoel van de regeling Rood-voor-rood met gesloten beurs is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Ter compensatie van de sloop van minimaal 850 m² landschapontsierende bedrijfsgebouwen kan onder voorwaarden een bouwkaal voor een woning worden toegekend. De inhoudsmaat van de woning op de bouwkaal mag niet meer bedragen dan 750 m³ en het maximum oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen op de bouwkaal mag niet meer bedragen dan 150 m². Bij de omvang van de compensatiekaal wordt in principe uitgegaan van 1.000 m².

Uitgangspunt van de gemeentelijke regeling is het terugbouwen van de woning op de slooplocatie. Ten aanzien van de situering van de bouwkaal wordt daarbij de volgende gebiedsdifferentiatie gehanteerd:

In de volgende gebieden is compensatie op de slooplocatie zelf in principe niet wenselijk, tenzij in een ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat in de specifieke situatie geen afbreuk wordt gedaan aan de doelstellingen van de betreffende gebieden:

- Landbouwonwikkelingsgebieden;
- Zone rivieroever met natuurwaarden;
- Beschermde dorpsgezichten;
- Buurtschappen Stegeren, Varsen, Arriën en Junne.

In de resterende gebieden geldt een “ja, mits-beleid”. In deze gebieden wordt de compensatiekavel in principe ter plekke (op de slooplocatie) toegekend, op voorwaarde dat voldaan wordt aan de overige randvoorwaarden in deze regeling.

Toepassing van deze regeling dient te leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. In het kader van de Rood-voor-rood-regeling wordt hieronder in ieder geval verstaan:

1. een aanzienlijke reductie van bouwoppervlak en -volume;
2. dit door middel van sloop van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen;
3. de realisering van nieuwe bebouwing met een goede architectonische en landschappelijke inpassing. Aspecten die daarbij een rol spelen zijn: zichtlijnen, ritme van de bestaande bebouwing en de afstand tot de weg, cultuurhistorie, erfinrichting, groene inpassing etc.
4. overige investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

4.3.6.3 Toetsing van het initiatief aan de beleidsnotitie rood-voor-rood gemeente Ommen

Op de slooplocatie aan de Ommerkanaal-West 20 wordt circa 880 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Hiervoor mag een compensatiewoning worden gebouwd. Echter is de slooplocatie gelegen in de zone ‘Landbouwontwikkelingsgebieden’. Het uitgangspunt van het rood-voor-rood beleid is dat er ter plaatse van de slooplocatie de compensatiewoning wordt gerealiseerd. In het voorliggend geval is echter de locatie gelegen binnen de zone ‘Landbouwontwikkelingsgebieden’ waar in feite het ‘nee-tenzij’ principe geldt. Hierdoor is de locatie ongeschikt om de compensatiewoning te realiseren. Daarom zal de compensatiewoning aan de Westerweg naast 52 worden gebouwd, dat aan de kern Beerzerveld grenst en daarmee een passende locatie is dat voldoet aan de rood-voor-rood regeling. Daarnaast worden beide locaties landschappelijk ingepast.

Concluderend wordt gesteld dat het initiatief in lijn is met het gemeentelijke Rood-voor-rood beleid.

4.3.7 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid. Het voornemen draagt bij aan de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied alsmede het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door te investeren in het landschap.

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 worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

Opgemerkt wordt dat in dit hoofdstuk ingegaan wordt op het binnen voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakte nieuwe milieugevoelige object, namelijk de nieuwe woning aan de Westerweg naast 52 (bouwlocatie). Ter plaatse van de locatie aan de Ommerkanaal-West 20 is namelijk geen sprake van het toevoegen van milieugevoelige of milieubelastende functies. Alleen indien noodzakelijk wordt de locatie Ommerkanaal-West 20 nader toegelicht.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. 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 voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie bouwlocatie Westerweg naast 52 Beerzerveld

De beoogde compensatiewoning aan de Westerweg naast 52 wordt in het kader van de Wet geluidhinder aangemerkt als nieuw geluidgevoelig object. De bestaande bedrijfswoning aan de Ommerkanaal-West 20 is reeds een geluidgevoelig object en behoeft daarom geen nadere aandacht.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De bouwlocatie ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Westerweg en de Oosterweg. Beide wegen hebben een snelheidsregime van 60 km/uur. Er is daarom door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage 2 opgenomen. Hierna volgen de conclusies:

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Westerweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 47 dB. Deze waarde wordt behaald op de oostgevel. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Oosterweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 46 dB. Deze waarde wordt behaald op de oostgevel. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

De cumulatieve geluidbelasting bedraagt 55 dB. Met nemen van gevelmaatregelen tot 22 dB, wordt een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Tijdens de vergunningsfase moet worden aangetoond dat er sprake is van een gevelwering van minimaal 22 dB.

Gelet op vorenstaande is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect Industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.3 Railverkeerslawaai

Op circa 475 meter van de bouwlocatie ligt de spoorlijn Marienberg-Almelo. Deze spoorlijn heeft een geluidproductieplafond (gpp) van 52 dB. Dit betekent dat op basis van het Besluit geluidhinder deze spoorlijn een geluidszone heeft van 100 meter. De beoogde woning ligt hiermee ruimschoots buiten de geluidszone van deze spoorlijn.

5.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van 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 conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie slooplocatie Ommerkanaal-West 20

Voor de slooplocatie aan Ommerkanaal-West 20 is door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna behandeld. Voor de rapportage van het verkennend onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

5.2.2.1 Vaste bodem en grondwater

Analytisch zijn in de mengmonsters van de bovengrond (MM-01 t/m MM-03), van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden.

De sterk menggranulaat houdende bodemlaag (MM-04) is indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit. Op basis van de analyseresultaten is de sterk menggranulaat houdende bodemlaag toepasbaar als NV-bouwstof.

Analytisch zijn in het mengmonster van de ondergrond (MM-05), van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater (peilbuis 6) zijn licht verhoogde gehalten aan barium en chroom aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar blijven beneden de tussenwaarden.

5.2.2.2 Asbestonderzoek

Tijdens de maaiveldinspectie is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal in de bodem aangetroffen. Ter plaatse van de inrit (monsterpunt 15 t/m 17) zijn brokken puin aangetroffen. Op het oostelijke terreingedeelte (monsterpunt 13, 14 en 18) is een laag met sterke bijmengingen aan menggranulaat aangetroffen, tot maximaal 0,2 m-mv.

In de actuele contactzone uit RE-01 is in de fractie $> 0,5$ mm en < 20 mm, analytisch geen asbest aangetoond boven de bepalingsgrens (1,0 mg/kg d.s.). In de fractie $< 0,5$ mm zijn geen vrije vezels aangetroffen.

In de drupzone uit RE-02 is in de fractie $> 0,5$ mm en < 20 mm, analytisch geen asbest aangetoond boven de bepalingsgrens (1,0 mg/kg d.s.). In de fractie $< 0,5$ mm zijn geen vrije vezels aangetroffen.

In de puinhoudende bodemlagen uit RE-03 en RE-04 is in de fractie $> 0,5$ mm en < 20 mm, analytisch geen asbest aangetoond boven de bepalingsgrens (1,0 mg/kg d.s.). In de fractie $< 0,5$ mm zijn geen vrije vezels aangetroffen.

5.2.2.3 Conclusie

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem geen noemenswaardige bijmengingen aan bodemvreemde materialen waargenomen. Ter plaatse van de inrit zijn brokken puin aangetroffen. Op het oostelijke terreingedeelte is een laag met sterke bijmengingen aan menggranulaat aangetroffen, tot maximaal 0,2 m-mv. In de bodem is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de (puinhoudende) bodem is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetoond. In het grondwater zijn verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de analyseresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd, en bestaan, vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren voor de voorgenomen functiewijziging van de locatie.

5.2.3 Situatie bouwlocatie Westerweg naast 52 Beerzerveld

Op een locatie gelegen aan de Westerweg te Beerzerveld, naast woning nr. 52 is door Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna behandeld. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

5.2.3.1 Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters BM1 en BM2 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 is een lichte verhoging barium aangetroffen.

5.2.3.2 Conclusie

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.4 Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van zowel de sloop- als bouwlocatie de grond geschikt is voor het beoogde gebruik.

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 de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 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.

Veehouderijen zijn niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening vast te stellen of er sprake is van NIBM. Dit kan ook gedaan worden met een motivering, bijvoorbeeld op basis van ervaring. Als hulpmiddel bij de motivering is een vuistregel opgesteld waarmee men kan aantonen of de fijnstofbijdragen van de veehouderijen op het plan is te beschouwen als Niet in Betekenende Mate (NIBM). In de vuistregel is een tabel opgenomen met als uitgangspunt de 3% NIBM grens. In de tabel is sprake van een "worst case" benadering. Dat betekent dat wanneer uit de toets blijkt dat de fijnstofbijdrage van een bedrijf op het beoordelingspunt voldoet aan de 3% NIBM grens, het ook voldoende aannemelijk is dat dit zal blijken uit een berekening met rekenprogramma ISL3a en deze laatste berekening daarvoor niet nodig is.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr	324.000	387.000	473.000	581.000	817.000	1.075.000	1.376.000

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 Situatie slooplocatie Ommerkanaal-West 20

5.3.2.1 Externe werking

Op de locatie Ommerkanaal-West 20 van het voormalige varkensbedrijf wordt een deel van de bedrijfsgebouwen gesloopt. De bestaande bedrijfswoning wordt opgenomen in de woonbestemming. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.2.2 Interne werking

Op basis van de "grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland", welke is gepubliceerd door het Rijksinstituut Volksgezondheid en Milieu, zijn op schaal van km² de gemiddelde achtergrondconcentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen aangegeven. Om na te gaan of er wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gebruik gemaakt van de vuistregel van de handreikingveehouderij en fijnstof en de grootschalige concentratie kaarten Nederland.

Parameter	Achtergrond- waarde [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] 2022	Achtergrond- waarde [$\mu\text{g}/\text{m}^3$] 2030	Grenswaarde [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	WHO advieswaarde [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
Stikstofdioxide NO ₂	10.31	8.021	40	10
Zwevende deeltjes PM ₁₀	15.86	12.3	40	15
Zwevende deeltjes PM _{2,5}	8.303	5.905	25	5

Uit de tabellen blijkt dat aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ en de blootstellingsconcentratieverplichting voor PM_{2,5} voldaan wordt. Aan de advieswaarden van de WHO voor de achtergrondconcentratie wordt nu niet voldaan. Echter is de verwachting dat de luchtkwaliteit steeds meer zal verbeteren, waardoor in de toekomst wel aan de advieswaarden zal worden voldaan, zoals ook uit bovenstaande tabel blijkt.

Ten aanzien van de fijnstof afkomstig van veehouderijen in de omgeving, wordt opgemerkt dat in de omgeving van de slooplocatie een aantal (intensieve) veehouderijen liggen die van belang kunnen zijn voor de bijdrage van fijnstofconcentratie op het plan. Hierna wordt op deze intensieve veehouderijbedrijven ingegaan. Opgemerkt wordt dat de stalsystemen niet in alle gevallen bekend zijn. De emissie hangt af van het stalsysteem. Daarom is bij de dieren waar geen stalsysteem bekend is, in het kader van worst-case uitgegaan van het stalsysteem met de hoogste emissiefactor.

Adres	Afstand tot slooplocatie	Veesoort	Emissie fijnstof in gram*
Ommerkanaal Oost 34 t/m 27	600 meter	Pluimveebedrijf	Pm ₁₀ is 690.844 gram
Arriërveldsweg 13	350 meter	Vleesvarkensbedrijf	Pm ₁₀ is 1.013.462 gram

* Gegevens voor de berekening zijn ingevoerd op basis van vigerende vergunningen. Emissies kunnen nadien zijn gewijzigd als gevolg van andere omrekenfactoren of gewijzigde vergunningen.

De totale emissie is berekend door de emissiefactor * het aantal dieren in de betreffende categorie te berekenen.

Uit de afstandentabel uit in paragraaf 5.3.1.1 blijkt dat op een afstand van meer dan 160 meter de emissie meer dan 1.376.000 per jaar mag bedragen. Beide agrarische bedrijven liggen op een grotere afstand van de slooplocatie en hebben emissie die lager is dan in de afstandentabel is weergegeven.

Gelet op het vorenstaande is ten aanzien van fijnstof van intensieve veehouderijen ter plaatse van de slooplocatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van bijbehorend plan.

5.3.3 Situatie bouwlocatie Westerweg naast 52 Beerzerveld

5.3.3.1 Externe werking

Voor de locatie naast Westerweg 52 wordt voorzien in toevoeging van een nieuwe woning. De emissie van het plan beperkt zich voor de beide locaties tot fijnstof en stikstofoxiden van de auto rijbewegingen van en naar de woningen. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

5.3.3.2 Interne werking

Echter liggen in de omgeving van de Westerweg 52 verschillende veehouderijen, waardoor BJZ.nu een luchtkwaliteitsonderzoek heeft uitgevoerd om te onderzoeken of er binnen de bouwlocatie aan de Westerweg naast 52 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In bijlage 5 van deze toelichting is het rapport opgenomen. Hieronder volgen de conclusies:

De emissie van fijnstof door de omliggende veehouderijen is achterhaald door middel van betreffende milieudossiers en vastgestelde emissiefactoren. Met een model is de immissie op het plangebied berekend. Het onderzoek is uitgevoerd conform de regels uit de Wet milieubeheer, de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007' en de 'Handreiking Rekenen aan Luchtkwaliteit'.

De berekende fijn stofemissie voor PM₁₀ bedraagt ten hoogste 14,89 µg/m³. Voor PM_{2,5} is het hoogste berekende rekenresultaat 8,12 µg/m³. Voor PM₁₀ geldt dat het 24-uursgemiddelde 6 keer per jaar wordt overschreden.

Uit het onderzoek blijkt dat er voldaan wordt aan de normen vanuit de Wet Milieubeheer. Voor de concentratie PM₁₀ en PM_{2,5} is de verwachting dat over een aantal jaar zal worden voldaan aan het advies van de WHO.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van bijbehorend plan.

5.3.4 Conclusie

Voorliggend plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan luchtverontreiniging. Daarnaast voldoen de achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorgenomen ontwikkeling.

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 inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de ‘Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen’ (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

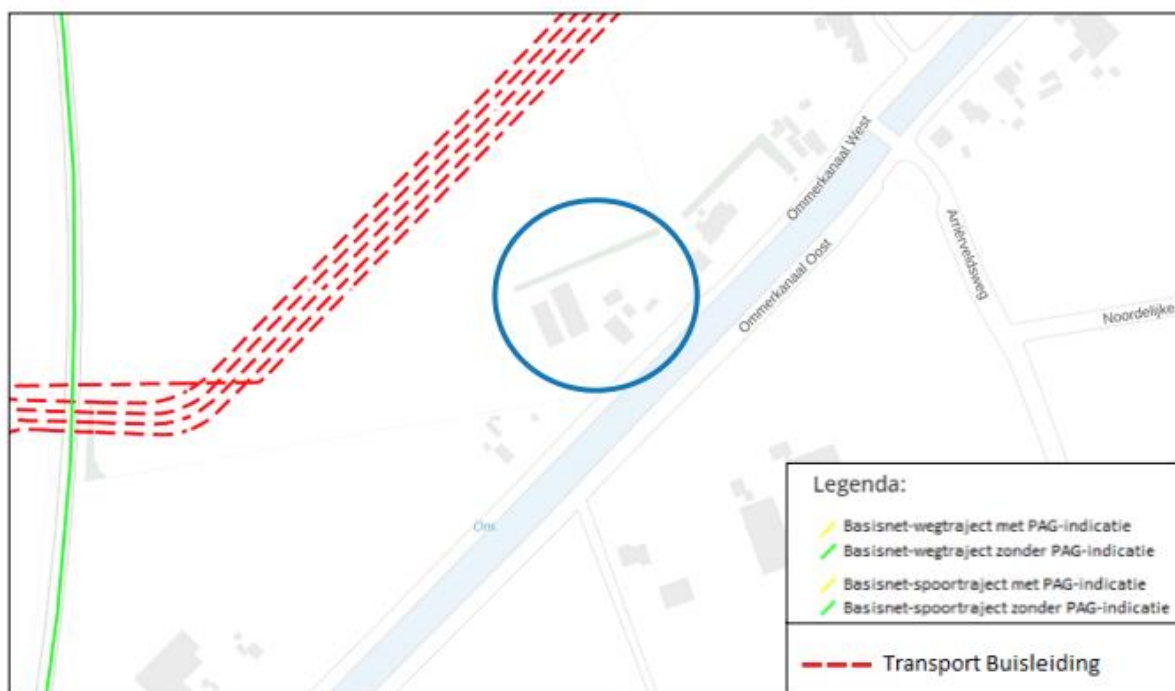
Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is 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.

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond de locaties. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. Hierna wordt per locatie nader ingegaan op de mogelijke risico's.

5.4.2 Situatie slooplocatie Ommerkanaal-West 20

In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot de slooplocatie (blauwe cirkel) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart slooplocatie (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de risicokaart blijkt dat de slooplocatie in de nabije omgeving ligt van meerdere gasleidingen van de Gasunie:

Naam	Uitwendige diameter (in mm)	Maximale werkdruk (bar)	1% letaliteit	100% letaliteit	Afstand tot bestaande (bedrijfs)woning
A-661	1219	7990	580m	220m	145m
A-605	762	7990	400m	170m	154m
A-519	1220	6620	540m	210m	161m
A-516	1220	6620	540m	210m	159m
A-619	1219	6620	540m	210m	176m

De slooplocatie ligt binnen de letaliteitsafstanden van de gasleidingen. Echter, bestaat het voornemen op deze locatie enkel uit het slopen van landschapsontsierende schuren en zal de (bedrijfs)woning behouden blijven. De woning zal niet worden verplaatst en dus niet dichterbij de gasleidingen komen te liggen. Tevens zorgt het wegbestemmen van de agrarische bedrijvigheid voor een vermindering van de personendichtheid. Het voornemen zorgt niet voor een toename van het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Een nader onderzoek naar het groepsrisico wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

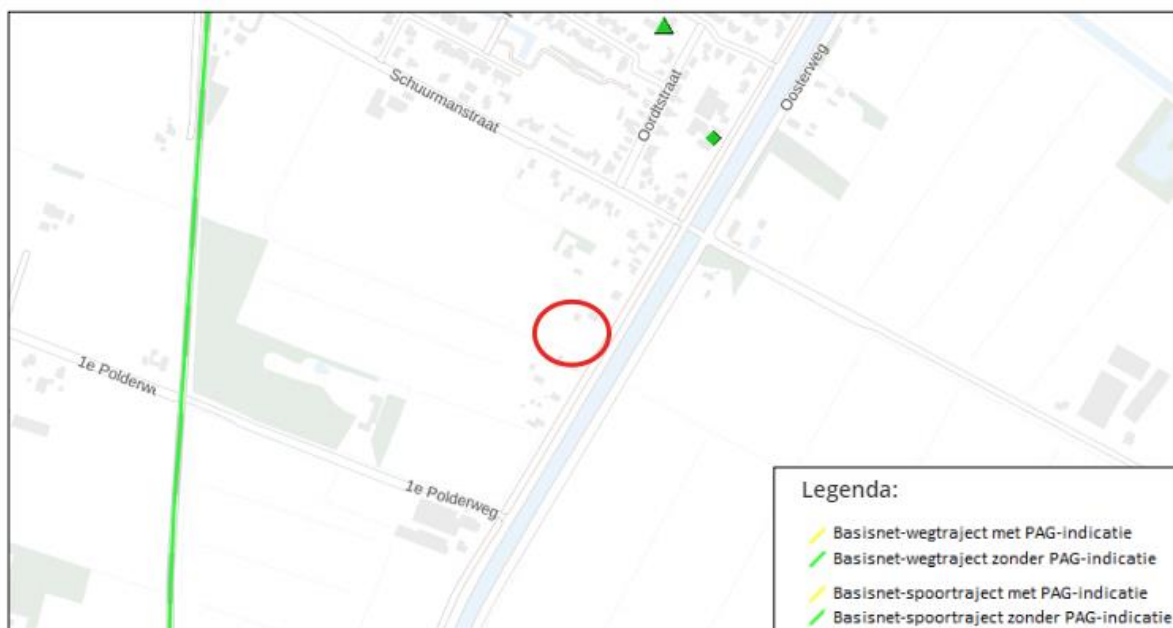
Daarnaast ligt de N48 (Afrit N377 Balkbrug – N34 Ommen) op een afstand van circa 373 m. Echter betreft het een bestaande bedrijfswoning dat wordt omgezet naar een burgerwoning. Hierdoor wijzigt het aantal personen niet, waarmee het groepsrisico hetzelfde blijft. Een nadere verantwoording van het groepsrisico wordt daarmee niet noodzakelijk geacht.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat de slooplocatie:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;

5.4.3 Situatie bouwlocatie Westerweg naast 52 Beerzerveld

In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot de bouwlocatie (rode cirkel) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Risicokaart bouwlocatie (Bron: Atlas Leefomgeving)

Opgemerkt wordt dat ten westen van de bouwlocatie, op een afstand van circa 475 meter, een spoor aanwezig is waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit spoor kent geen plasbrandaandachtsgebied en heeft geen GR-contour. Voor deze spoorweg geldt wel een PR-plafond 10^{-8} van 13 meter. Er worden enkele typen gevaarlijke stoffen over dit spoor vervoerd. In dit geval is stofcategorie C3 (500) maatgevend. Voor deze stof geldt een invloedgebied (1% - letaliteitsafstand) van 35 meter. De bouwlocatie valt hier ruim buiten.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat de bouwlocatie:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.4 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 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 mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als uitgangspunt gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd. Van deze richtafstanden mag enkel gemotiveerd worden afgeweken.

5.5.2 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 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. 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.

De bouwlocatie Westerweg naast 52 ligt in het buitengebied en grenst aan de kern Beerzerveld, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt voor dit plan uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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

5.5.3 Situatie sloop- en bouwlocatie

5.5.3.1 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 bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

5.5.3.2 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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast. De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Hieronder wordt eerst ingegaan op de slooplocatie Ommerkanaal-West 20 en vervolgens op de bouwlocatie Westerweg naast 52.

In de nabijheid van de gebieden liggen meerdere (agrarische) bedrijven. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter 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.

In de volgende tabel wordt nader op de in de nabijheid aanwezige bedrijven en bijbehorende richtafstanden ingegaan. Hierbij is gemeten tussen de grens die de milieugevoelige woning toelaat en de grens waar de milieubelastende activiteit plaats kan vinden (grens woonbestemmingsvlak/grens agrarisch bouwvlak). Het aspect 'geur' is zoals aangegeven buiten beschouwing gelaten en wordt in paragraaf 5.6 behandeld.

Slooplocatie Ommerkanaal-West 20

In een straal van circa 350 meter rondom de slooplocatie zijn de volgende (agrarische) bedrijven aanwezig.

Bestemming en adres	Milieucategorie	Richtafstand	Daadwerkelijke afstand
Buurthuis Ommerkanaal (Ommekanaal-West 22)	max. categorie 2	30 m (geluid)	Circa 75 m
Fokken en houden van rundvee (Ommekanaal-Oost 24)	max. categorie 3.2	30 m (geluid)	Circa 112 m
Transportbedrijf (Ommekanaal-Oost 22)	max. categorie 2	30m (geluid)	Circa 138 m
Klusbedrijf (Ommekanaal-Oost 21)	max. categorie 2	30m (geluid)	Circa 220 m
Fokken en houden van rundvee (Ommekanaal-Oost 20)	max. categorie 3.2	30 m (geluid)	Circa 360 m
Intensieve veehouderij met bouwvlak (Ommekanaal-West 18)	max. categorie 4.1	50 m (geluid)	Circa 320 m
Intensieve veehouderij met bouwvlak (De Haar 26 Witharen)	max. categorie 4.1	50 m (geluid)	Circa 390 m

Zoals uit voorgaande tabel blijkt, wordt de richtafstand (het aspect 'geur' buiten beschouwing latend) voor de (agrarische) bedrijven gehaald. Ter plaatse van het slooplocatie is daarmee een aanvaardbaar woon-en leefklimaat te verwachten en de bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Bouwlocatie Westerweg naast 52 Beerzerveld

In een straal van circa 250 meter rondom de bouwlocatie zijn de volgende (agrarische) bedrijven aanwezig.

Bestemming en adres	Milieucategorie	Afstand	Daadwerkelijke afstand
Fokken en houden van rundvee (Westerweg 56)	max. categorie 3.2	30 m (geluid)	Circa 250 m

Zoals uit voorgaande tabel blijkt, wordt voldaan aan de richtafstanden (het aspect 'geur' buiten beschouwing latend). Daarnaast zijn bestaande woningen nabij deze functie reeds maatgevend, waardoor de functie door voorliggende ontwikkeling niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden.

5.5.4 Conclusie

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

5.6 Geur**5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- 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.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht. De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.3 Situatie plangebied

In dit geval liggen er verscheidene agrarische bedrijven in de nabijheid van de locaties. In de tabellen in paragraaf 5.5 zijn deze reeds weergegeven.

Ten aanzien van de intensieve veehouderijen geldt het volgende: *Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 14.2 lid 2) worden compensatiewoningen in het kader van Rood voor Rood en voormalige agrarische bedrijfswoningen (in combinatie met het buiten werking stellen van een agrarisch bedrijf) gelijk gesteld aan bedrijfswoningen. In deze gevallen dient rekening te worden gehouden met een minimale (vaste) afstandsnorm van 50 meter, ook voor intensieve veehouderijen.*

5.6.3.1 Situatie slooplocatie Ommerkanaal-West 20

In dit geval is er sprake van een ontwikkeling die voldoet aan artikel 14.2 van de Wet geurhinder. Het gaat immers om het buiten werking stellen van een agrarisch bedrijf, in combinatie met sloop (slooplocatie). Er mag daarom van de vaste afstand van 50 meter uit worden gegaan. Deze afstand wordt gehaald. De omliggende veehouderijen rondom de slooplocatie worden dan ook niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

Daarnaast is er sprake van een bestaande bedrijfswoning die wordt omgezet naar den Wonen-VAB bestemming. Een bedrijfswoning is reeds beschermd voor effecten van omliggende bedrijven omdat het voor die bedrijven als geurgevoelig object wordt gezien.

Uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening dient wel beschouwd te worden of voor de geurbelasting sprake van aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand voor het aspect geur. Hierbij is gemeten tussen de grens die de milieugevoelige woning toelaat en de grens waar de milieubelastende activiteit plaats kan vinden (grens woonbestemmingsvlak/grens agrarisch bouwvlak). Wanneer er wordt gekeken naar de agrarische bedrijven in de omgeving, geldt dan het volgende:

Bestemming en adres	Milieucategorie	Richtafstand geur	Daadwerkelijke afstand
Fokken en houden van rundvee (Ommerkanaal-Oost 24)	max. categorie 3.2	100 m	Circa 112 m
Fokken en houden van rundvee (Ommerkanaal-Oost 20)	max. categorie 3.2	100 m	Circa 360 m
Intensieve veehouderij met bouwvlak (Ommerkanaal-West 18)	max. categorie 4.1	200 m	Circa 320 m
Intensieve veehouderij met bouwvlak (De Haar 26 Witharen)	max. categorie 4.1	200 m	Circa 390 m

In voorliggend geval wordt in alle gevallen in voldaan aan de richtafstanden. Er kan daarmee worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat omdat deze bedrijven op voldoende afstand van de bestaande bedrijfswoning liggen.

5.6.3.2 Situatie bouwlocatie Westerweg naast 52 Beerzerveld

De te realiseren woning is niet maatgevend en er is dus geen sprake van de aantasting van planologische rechten van veehouderijen. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is onderzocht of ter plaatse van de te realiseren woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiertoe is door BJZ.nu een agrarisch geuronderzoek uitgevoerd, waarin onderzoek is gedaan naar zowel de voorgrondbelasting (geurbelasting van individuele intensieve bedrijven) als de achtergrondbelasting (totale geurbelasting van alle intensieve bedrijven in een straal van 2 km rondom het plangebied. Het volledige rapport is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder worden de conclusies weergegeven:

Om het woon- en leefklimaat te kunnen beoordelen is zowel de voor- als de achtergrondgeurbelasting berekend. Vanwege de veehouderij aan de Hammerdijk 1A bedraagt de voorgrondgeurbelasting ten hoogste 3,1 OUE/m³ ter plaatse van te realiseren woning. Het woon- en leefklimaat qua voorgrondgeurbelasting ter plaatse van te realiseren woning is volgens de berekening en de gegevens als 'goed' te kwalificeren. De achtergrondgeurbelasting bedraagt ten hoogste 3,87 OUE/m³. Het woon- en leefklimaat is qua achtergrondgeurbelasting ter plaatse van te realiseren woning te kwalificeren als 'goed'.

Bij het beoordelen van het woon- en leefklimaat bestaat de volgende vuistregel: de voorgrondgeurbelasting is maatgevend als die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. In deze situatie is de voorgrondgeurbelasting maatgevend en is het woon- en leefklimaat te kwalificeren als 'goed'.

Aan het bevoegd gezag (gemeente Ommen) is de afweging of het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning aanvaardbaar wordt geacht.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

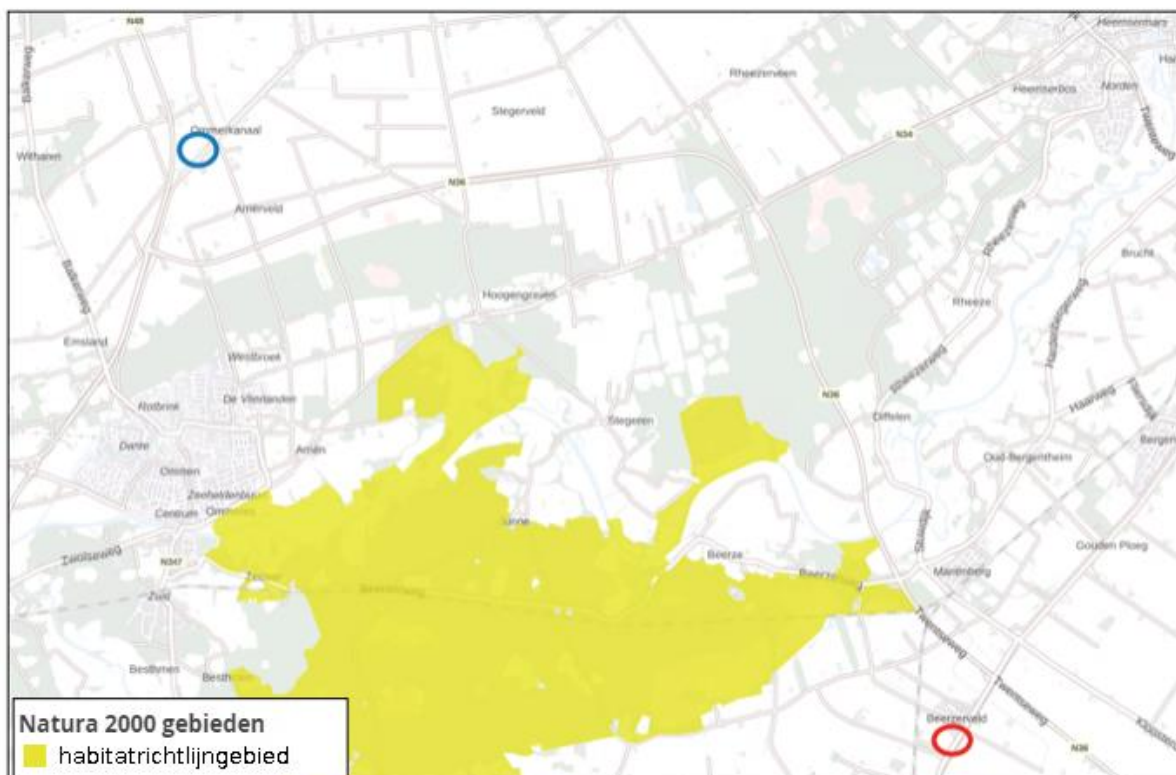
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Nederlands Natuurnetwerk. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.7.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

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 Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd.

De deelgebieden zijn niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggebied ligt op respectievelijk 3,8 en 1,8 kilometer van de sloop- en bouwlocatie. In onderstaande afbeelding 5.3 is de slooplocatie met blauw en de bouwlocatie met rood omcirkeld.



Afbeelding 5.3 Ligging van Natura 2000-gebieden ten opzichte van de deelgebieden (Bron: Atlas van Overijssel)

In dit geval kan op basis van de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling in combinatie met de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met een zekere grenzende waarschijnlijkheid worden uitgesloten dat sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Een stikstofonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale Actualisatie Omgevingsvisie en –verordening uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Op onderstaande afbeelding 5.4 wordt de ligging van het NNN ten opzichte van de deelgebieden weergegeven. Hierbij is de slooplocatie met blauw en de bouwlocatie met rood omcirkeld. De dichtstbijzijnde NNN-gebieden liggen op respectievelijk circa 1,4 kilometer en 1,8 kilometer afstand van de sloop- en bouwlocatie. Gezien de afstand van het deelgebied tot de NNN en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.



Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Door Natuurbank Overijssel is een Quickscan Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd voor de locatie Ommerkanaal-West 20. Hieronder wordt ingegaan op het onderzoeksresultaat ten aanzien van gebiedsbescherming en soortenbescherming weergegeven, het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk amfibieën en grondgebonden zoogdieren verwond en/of gedood en worden mogelijk rust- en/of voortplantingslocaties beschadigd en/of vernield. Voor de in de locatie voorkomende amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). De functie van de slooplocatie als foerageergebied voor vogels, amfibieën, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

BJZ.nu
Ruimtelijke plannen en advies

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden geen beschermde dier- of plantensoorten negatief beïnvloed. Ook hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op beschermd (natuur)gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

5.7.3.2 *Bouwlocatie Westerweg naast 52 Beerzerveld*

In de huidige situatie is ter plaatse van het bouwlocatie sprake van intensief beheerd agrarisch land. Ter plaatse worden geen bomen gekapt en is er geen sprake van waardevolle groenstructuur. Gelet hierop wordt gesteld dat ter plaatse van de bouwlocatie geen soorten worden aangetast.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

5.7.4 **Conclusie**

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.8 **Archeologie & Cultuurhistorie**

5.8.1 **Archeologie**

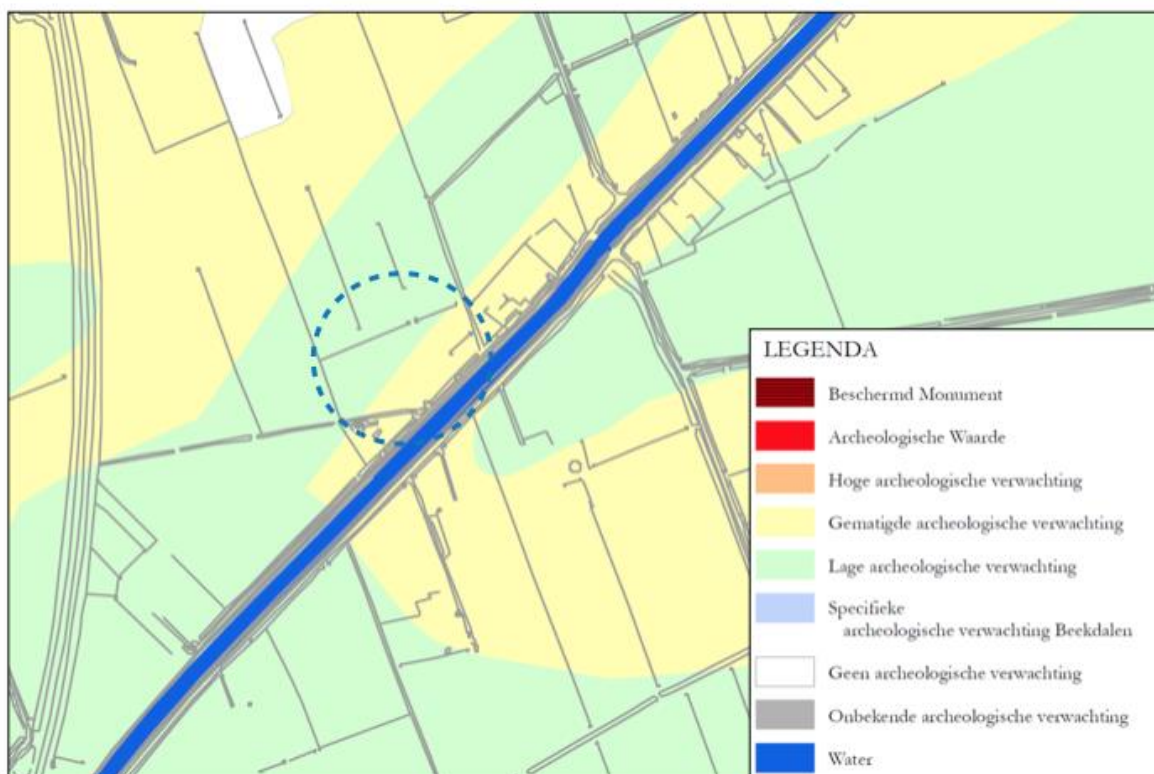
5.8.1.1 *Algemeen*

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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.

De gemeente Ommen heeft in een archeologische verwachtingskaart per gebied opgenomen wat voor een archeologische verwachting ter plaatse geldt. In de Erfgoednota van de gemeente Ommen is opgenomen wat een bepaalde archeologische verwachting betekent voor een gebied, en of en wanneer een archeologische onderzoek dient te worden uitgevoerd. In nieuwe bestemmingsplannen wordt de archeologische verwachtingskaart in verwerkt.

5.8.1.2 *Situatie slooplocatie Ommerkanaal-West 20*

Het deelgebied aan de Ommerkanaal-West 20 is op basis van archeologische verwachtingskaart gelegen in een gebied met deels een ‘Lage archeologische verwachting’ en deels ‘Gematigde archeologische verwachting’. In onderstaande afbeelding is de slooplocatie blauw omcirkeld.

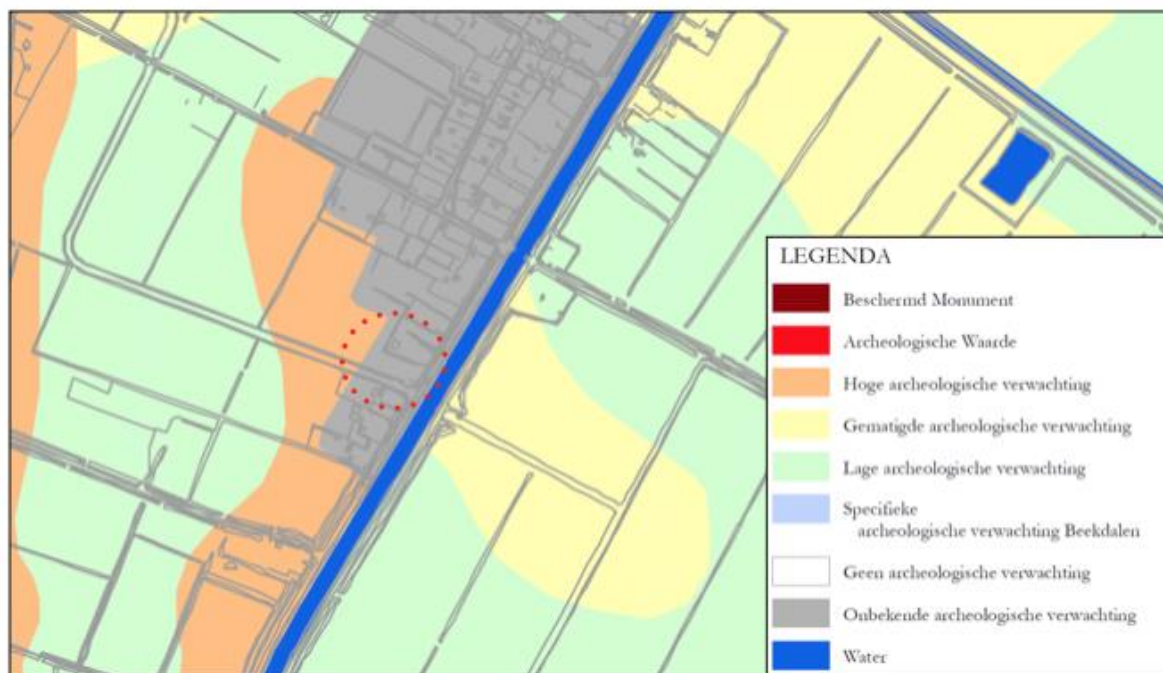


Afbeelding 5.5 Ligging van slooplocatie op archeologische beleidsadvieskaart (Bron: gemeente Ommen)

Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een gematigde, hoge archeologische en specifieke verwachting bij plangebieden groter dan 2.500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm. Bij een Lage verwachting geldt een onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 1 ha. Gelet op het feit dat er ter plaatse geen bouwactiviteiten plaatsvinden, wordt het oppervlak niet overschreden. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8.1.3 Situatie bouwlocatie Westerweg naast 52 Beerzerveld

Het deelgebied aan de Westerweg naast 52 is op basis van archeologische verwachtingskaart gelegen in een gebied met deels een 'Hoge archeologische verwachting' en deels 'Onbekende archeologische verwachting'. In onderstaande afbeelding is de bouwlocatie rood omcirkeld.



Afbeelding 5.6 Ligging van bouwlocatie op archeologische beleidsadvieskaart (Bron: gemeente Ommen)

Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een gematigde, hoge archeologische en specifieke verwachting bij plangebieden groter dan 2.500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm. Gelet op het feit dat deze oppervlakte niet wordt overschreden is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

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.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie slooplocatie Ommerkanaal-West 20

Er bevinden zich in het deelgebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.2.3 Situatie bouwlocatie Westerweg naast 52 Beerzerveld

Er bevinden zich in het deelgebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit Milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

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.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 2 kilometer afstand van het plangebied (dichtstbijzijnde locatie). Gezien deze afstand worden er in dit geval geen significante negatieve effecten ten aanzien van instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied verwacht. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in de omzetting van agrarische bestemmingen naar woonbestemmingen, waarbij planologisch één woning toegevoegd wordt. Het plan voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is 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.

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 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt 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.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de sloop van circa 880 m² bebouwing en de bouw van één compensatiewoning. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet (onevenredig) toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

De voorliggende ontwikkeling betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject waardoor er een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

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. Voornamelijk de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

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 Waterschappen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Drents Overijsselse Delta, Vallei en Veluwe, Vechtstromen, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022 – 2027' vastgesteld. Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld.

In de Waterbeheerplannen is aangegeven hoe de waterschappen zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In de plannen zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op het:

- voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem.
- het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

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).

Opgemerkt wordt dat ter plaatse van de slooplocatie Ommerkanaal-West 20 het verhard oppervlakte afneemt. Ter plekke worden geen nieuwe bouwwerken gerealiseerd. Om die reden wordt deze locatie dan ook buiten beschouwing gelaten.

6.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 8 van deze toelichting. Op basis van deze toets blijkt de 'korte procedure' van toepassing te zijn. Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Ter plaatse van de Westerweg naast 52 neemt de verharding beperkt toe. Het hemelwater zal ter plaatse worden geïnfiltreerd. In de nieuwe situatie is hiervoor genoeg ruimte in het plangebied. Tenslotte wordt het afvalwater aangesloten op het bestaande riool.

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;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
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 op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten 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 (bouwhoogte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: (indien opgenomen) welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: (indien opgenomen) onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden: omgevingsvergunningstelsel (voormalige aanlegvergunningstelsel) die bepaalt wanneer een omgevingsvergunning benodigd is voor bepaalde werken en/of werkzaamheden.
- Wijzigingsbevoegdheid: (indien opgenomen) onder welke voorwaarden mag het plan worden gewijzigd.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

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 7)
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 8)
In dit artikel worden voorwaarden gesteld aan het bouwen van gebouwen op korte afstand van (spoor)wegen.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 9)
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. In dit artikel zijn tevens de regels omtrent parkeren opgenomen.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 10)
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 11)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om onder voorwaarden het bestemmingsplan met een wijzigingsplan te wijzigen.
- Overige regels (Artikel 12)
In dit artikel is de werking van de wettelijke regelingen opgenomen.

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 slotregel 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.

Agrarisch (Artikel 3)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud en bescherming de in dit gebied voorkomende landschappelijke elementen conform het in Bijlage 2 van de regels opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan, extensief recreatief medegebruik, hobbymatig agrarisch gebruik en de daarbij behorende voorzieningen.

De bestemming 'Agrarisch' is gegeven aan de gronden bij de Ommerkanaal-West 20 waar de bebouwing wordt gesloopt. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn wel toegestaan in de vorm van erfscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Wonen (Artikel 4)

De bestemming 'Wonen' is gegeven aan de Westerweg naast 52 ter plaatse van de nieuwe woning. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- aan-huis-gebonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en bed & breakfast in de woning met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van de activiteit niet meer bedraagt dan 100 m²;
- behoud en bescherming de in dit gebied voorkomende landschappelijke elementen conform het in Bijlage 2 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan;

Verder zijn de hierbij behorende (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, tijdelijke waterberging en sierwater toegestaan. Hoofdgebouwen/woningen dienen binnen de aangegeven bouwvlak te worden gebouwd.

In de gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van het nieuwe erf en de sloop van de gebouwen conform de sloopopgave.

Wonen – VAB (Artikel 5)

De bestemming 'Wonen-VAB' is gegeven op de gronden aan de Ommerkanaal-West 20, ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning. Deze gronden zijn bestemd voor wonen met aan-huis-gebonden beroepen. Qua bouwregels wordt aangesloten bij de bouwregels zoals deze zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen', dan wel de bestaande afmetingen. Daarnaast zijn er regels opgenomen voor de paardenbak.

In de gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van het erf.

Waarde – Archeologische verwachting 1 (Artikel 6)

De gronden zijn aangewezen met de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1'. Deze gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden.

Indien het te bebouwen oppervlak groter is dan 2.500 m² en dieper steekt dan 50 cm dient archeologische onderzoek plaats te vinden.

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.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is planschade overeenkomst (anterieure overeenkomst) met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1 Vooroverleg

9.1.1 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.

9.1.2 Provincie Overijssel

Voorliggend bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg naar de provincie gestuurd. De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 7 van deze toelichting. Op basis van deze toets blijkt dat er een korte procedure van toepassing is. Het waterschap Vechtstromen heeft geen bezwaar tegen de voorgenoemen ontwikkeling.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval is geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf zal na het aflopen van de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan nader worden ingevuld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijke kwaliteitsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek – wegverkeerslawaaï

Bijlage 3 Bodemonderzoek Ommerkanaal-West 20

Bijlage 4 Bodemonderzoek Westerweg naast 52

Bijlage 5 Luchtkwaliteitsonderzoek

Bijlage 6 Onderzoek geurhinder

Bijlage 7 Quickscan Flora en fauna

Bijlage 8 Watertoets