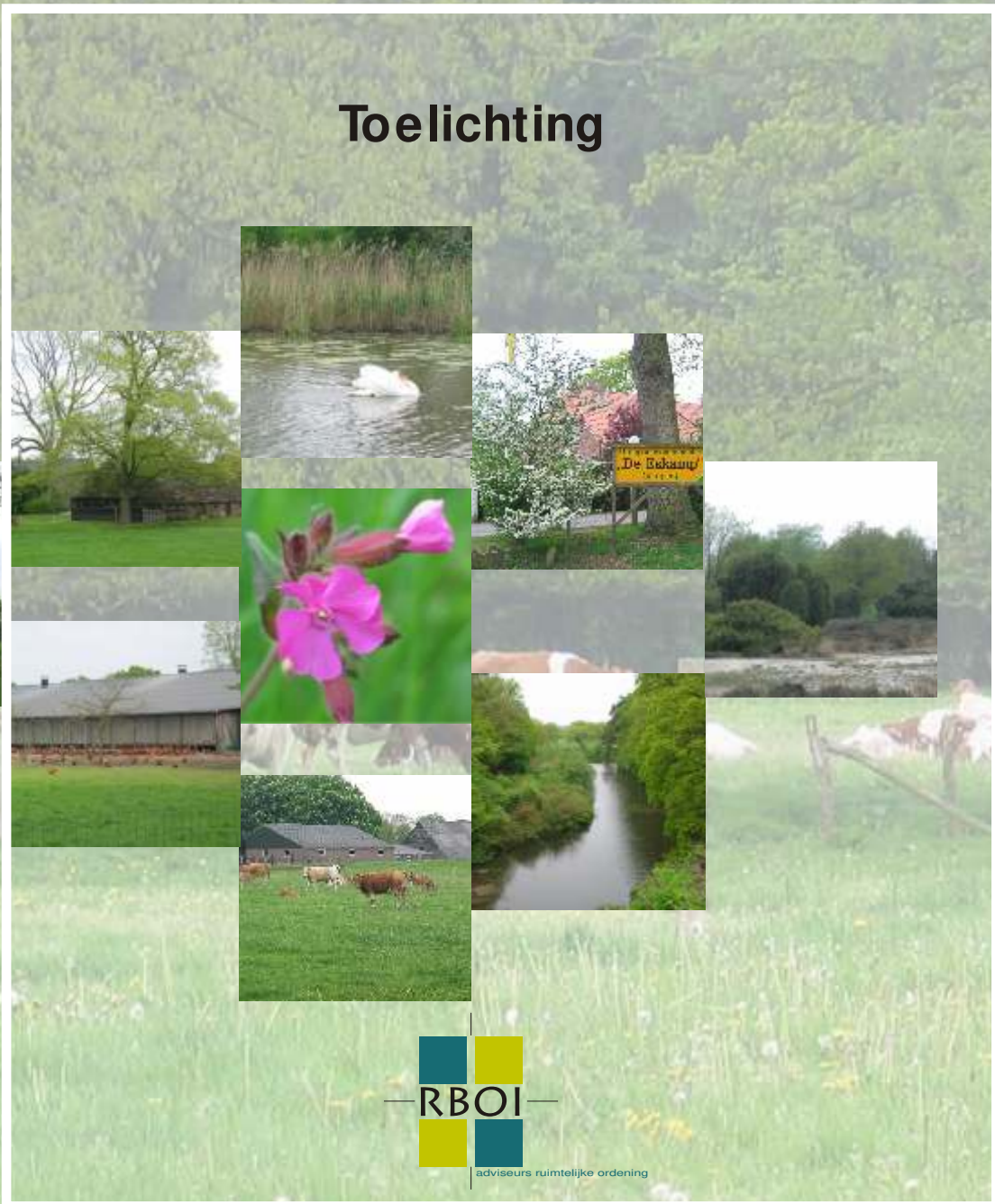


Ommen

bestemmingsplan

Buitengebied

Toelichting



O m m e n

Buitengebied

bestemmingsplan

toelichting

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0175.20091003001-va01

projectnummer:

015.11513.00

opdrachtleader:

drs. D.J. Verhaak

planstatus

datum:

15-09-2009

18-02-2010

status:

ontwerp

vastgesteld

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Begrenzing plangebied	5
1.3. Vigerende plannen	7
1.4. Beoogd bestemmingsplan	7
1.5. Planproces	7
1.6. Leeswijzer	8
2. Beleidskader	11
2.1. Inleiding	11
2.2. Ruimtelijk beleid	11
2.3. Milieu- en waterbeleid	20
2.4. Overig sectoraal beleid	22
3. Bodem en water	31
3.1. Inleiding	31
3.2. Ontstaansgeschiedenis	31
3.3. Bodemopbouw	31
3.4. Waterhuishouding	33
3.5. Toekomstige/gewenste situatie	37
3.6. Sectoraal wensbeeld	39
4. Landschap, cultuurhistorie en archeologie	41
4.1. Inleiding	41
4.2. Ontginningsgeschiedenis	41
4.3. Huidige situatie	43
4.4. Waardering	48
4.5. Sectoraal wensbeeld	50
5. Ecologie	51
5.1. Inleiding	51
5.2. Huidige situatie	51
5.3. Toekomstige ontwikkelingen	53
5.4. Sectoraal wensbeeld	60
6. Landbouw	61
6.1. Inleiding	61
6.2. Huidige situatie	61
6.3. Toekomstige ontwikkelingen	65
6.4. Sectoraal wensbeeld	69
7. Recreatie	71
7.1. Inleiding	71
7.2. Huidige situatie	71
7.3. Toekomstige ontwikkelingen	74
7.4. Sectoraal wensbeeld	75

8. Verkeer en infrastructuur	77
8.1. Inleiding	77
8.2. Huidige situatie	77
8.3. Toekomstige ontwikkelingen	80
8.4. Sectoraal wensbeeld	80
9. Milieu	83
9.1. Inleiding	83
9.2. Huidige situatie	83
9.3. Toekomstige ontwikkelingen	93
9.4. Sectoraal wensbeeld	95
10. Overige functies	97
10.1. Inleiding	97
10.2. Huidige situatie	97
10.3. Toekomstige ontwikkelingen	99
10.4. Sectoraal wensbeeld	101
11. Gebiedsvisie	103
11.1. Inleiding	103
11.2. Doelstellingen voor het plangebied	104
11.3. Samenvatting beleidskader	105
11.4. Beleidskeuzen	106
11.5. Duurzaam waterbeheer in relatie tot verschillende gebruiksvormen	107
11.6. Ontwikkeling landbouw in relatie tot behoud en ontwikkeling van natuur, landschap, cultuurhistorie en gezondheid	110
11.7. Ontwikkelingen recreatie in relatie tot behoud en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie	114
11.8. Nieuwe bebouwing versus landschap en cultuurhistorie	117
11.9. Vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing versus omgevingskwaliteit	119
11.10. Windenergie versus natuur, landschap en leefmilieu	120
12. Zonering	123
12.1. Inleiding	123
12.2. Motivering zonering	123
12.3. Agrarisch gebied met landschappelijke openheid: zone Ao	123
12.4. Agrarisch gebied, kleinschalig met landschappelijke waarden: zone Al	126
12.5. Rivier(oevers) met natuurwaarden: zone Rn	127
12.6. Natuurgebied met recreatieve waarden: zone Nr	128
13. Nadere uitwerking	131
13.1. Inleiding	131
13.2. Landbouw	132
13.3. Natuur en landschap	144
13.4. Cultuurhistorie en archeologie	145
13.5. Aanlegvergunningen	147
13.6. Recreatie	151

13.7. Niet-agrarische bedrijven en horecabedrijven	157
13.8. Wonen en tuin	159
13.9. Water en milieu	163
13.10. Overige onderwerpen	164
14. Juridische planbeschrijving	169
14.1. Inleiding	169
14.2. Aanpak in twee lagen	169
14.3. Artikelsgewijze toelichting planregels	170
15. Uitvoerbaarheid	183
15.1. Economische uitvoerbaarheid	183
15.2. Handhaving	185
15.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	185
16. Overleg ex artikel 10 Bro	187

Bijlagen:

1. Globale beschrijving natuurgebieden en aanwezige soorten flora en fauna.
2. Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'.
3. Inventarisatie bestemming bedrijfsdoeleinden en bestemming detailhandelsdoeleinden.
4. Lijst van monumenten en karakteristieke boerderijvormen.
5. Ruimtelijke onderbouwing Kerkweg 30.
6. Ruimtelijke onderbouwing Lemelerweg 23.
7. Literatuurlijst.

1. Inleiding

Het buitengebied van de gemeente Ommen bezit vele kwaliteiten. Denk aan de diversiteit aan landschapstypen binnen de gemeentegrenzen, de uitgestrekte natuurgebieden, de rust van het platteland en de rustieke ligging van dorpen en buurtschappen in het dal van de Vecht en de Regge. Het is dan ook niet voor niets dat Ommen erg in trek is bij vele recreanten.

Met name de combinatie van de diversiteit met de gaafheid van het gebied maken de gemeente Ommen uniek. Je zou bijna zeggen: 'niets meer aan doen!'. Dat laatste zou echter gelijk staan met het negeren van de ontwikkelingen die zich dagelijks in het buitengebied van Ommen voordoen.

Deze ontwikkelingen staan niet stil. Was de landbouw van oorsprong de economische motor van het platteland, tegenwoordig speelt recreatie hier ook een grote rol in, profiterend van het aantrekkelijke landschap en de uitgestrekte natuurgebieden. Daarnaast zijn allerlei andere soorten van bedrijvigheid in het buitengebied ontstaan. Met andere woorden, het platteland verandert.

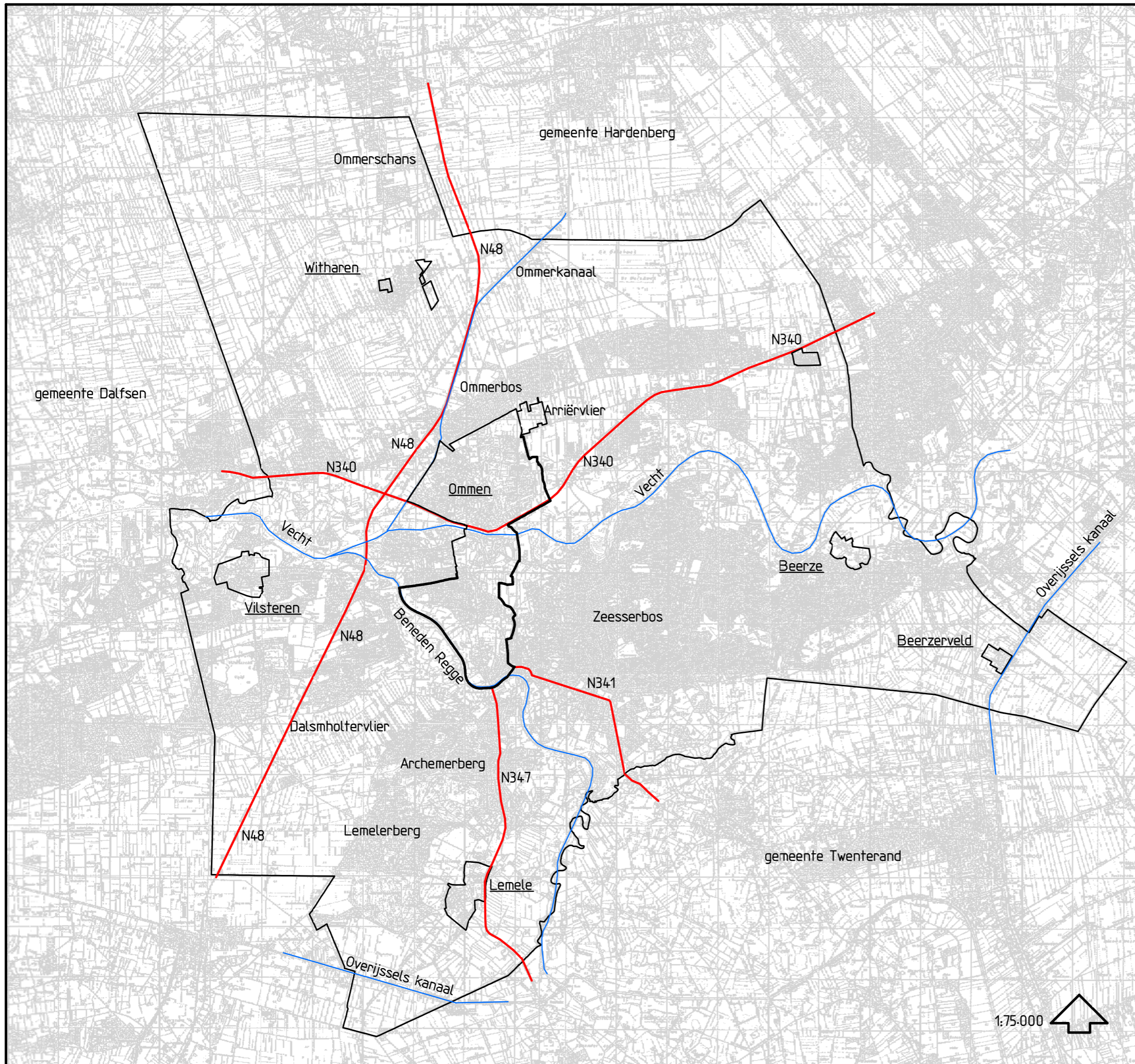
Om sturing te kunnen geven aan de veranderingen die zich in het buitengebied afspelen, is een bestemmingsplan nodig dat enerzijds voldoende flexibel en toekomstgericht is om invulling te kunnen geven aan de veranderingen die zich op het platteland voordoen en anderzijds voldoende in staat is het aantrekkelijke landschap en de natuurgebieden te beschermen.

1.1. Aanleiding

Het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied is onvoldoende gericht op de ontwikkelingen die zich nu in het buitengebied voordoen. Dat is voor het buitengebied de belangrijkste reden om het bestemmingsplan te herzien. Een andere reden is formeel van aard: de Wet op de Ruimtelijke Ordening schrijft voor dat bestemmingsplannen voor het buitengebied om de 10 jaar moeten worden herzien. Het vigerende bestemmingsplan dateert van 1994/1995. Ook om die reden is herziening aan de orde.

1.2. Begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ommen betreft de gehele gemeente met uitzondering van de kernen van Ommen, Witharen, Beerze, Beerzerveld, Vilsteren en Lemele. Het plangebied is in figuur 1.1 weergegeven.



legenda
 — plangrens

1:75.000 

figuur 1-1
 ligging plangebied

1.3. Vigerende plannen

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is op 19 mei 1994 door de gemeenteraad vastgesteld en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 10 januari 1995. Voor de gebieden waaraan destijds goedkeuring is onthouden, is op 30 januari 2003 de artikel 30 WRO-herziening vastgesteld. Deze herziening is op 9 september 2003 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd.

1.4. Beoogd bestemmingsplan

Om te komen tot een bestemmingsplan dat de kwaliteiten van het plangebied beschermt en voldoende rechtszekerheid biedt, maar tegelijkertijd voldoende flexibel is om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen, is voorafgaand aan het op te stellen bestemmingsplan een analyse gemaakt van de functies die in het plangebied voorkomen. Daarbij is niet alleen gekeken naar de huidige situatie, maar tevens naar toekomstige ontwikkelingen. Deze analyse heeft als basis gediend voor de belangenafweging, de gebiedsvisie en de ruimtelijke zonering voor het buitengebied. De gebiedsvisie is op onderdelen nader uitgewerkt, waarbij rekening is gehouden met specifieke kwaliteiten en waarden van de voorkomende functies in het plangebied.

1.5. Planproces

Het bestemmingsplan Buitengebied is voorbereid door een projectgroep bestaande uit medewerkers van de gemeente Ommen en het adviesbureau RBOI Rotterdam. Op cruciale momenten in het planproces is over de inhoud van het voorgestane beleid overleg gevoerd met het college van burgemeester en wethouders, de raadscommissie en de raad.

Een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, dat bovendien handhaafbaar is, vereist een zo breed mogelijk draagvlak. Dit draagvlak voor beleid dient tijdens het planproces te worden verworven en hangt in sterke mate af van de communicatie met doelgroepen. Voor de externe communicatie met instanties en organisaties is daarom een klankbordgroep samengesteld, bestaande uit vertegenwoordigers van de landbouw (LTO Noord-afdeling Ommen), natuur en landschap (Landschap Overijssel, Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer) en recreatieondernemingen (Recron). Daarnaast maakt de Ommer Marke deel uit van de klankbordgroep. De belangen met betrekking tot de waterhuishouding zijn vertegenwoordigd door de waterschappen. De klankbordgroep heeft tijdens het planproces specifieke belangen en wensen ingebracht en meegedacht over oplossingsrichtingen.

Om de betrokkenheid van gebruikers en bewoners als direct belanghebbenden te vergroten, is in de inventarisatiefase van het planproces een zogenaamd tafeltjesoverleg gehouden. Agrarische en andere ondernemers uit het plangebied zijn daarbij in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van de inventarisatiekaart en hun wensen en ruimtebehoefte ten aanzien van hun (toekomstige) bedrijfsvoering naar voren te brengen. Voor zover deze wensen passen binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente, worden deze gehonoreerd.

Op verschillende momenten is over de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan een nieuwsbrief verspreid binnen de gemeente. Deze nieuwsbrief bevat informatie over de voortgang van het planproces. Ook de gemeentelijke website geeft actuele informatie over het planproces en de inhoud van het op te stellen bestemmingsplan.

Voorafgaand aan het nieuwe bestemmingsplan is een nota Gebiedsvisie opgesteld. Deze gebiedsvisie is afgestemd op het relevante beleid van de hogere overheden (waaronder de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en het Reconstructieplan Salland-Twente) en bevat, op basis van een ruimtelijke en functionele analyse van het buitengebied, de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Het concept van de nota Gebiedsvisie is besproken in de klankbordgroep.

Op 24 mei 2005 is een inloopbijeenkomst over de nota Gebiedsvisie georganiseerd, waarbij alle bewoners en gebruikers van het plangebied kennis konden nemen van de achtergronden en inhoud van het voorgestane beleid.

Een eerste concept van het voorontwerpbestemmingsplan d.d. 29 december 2005 is op 15 februari 2006 besproken met de klankbordgroep. De opmerkingen van de klankbordgroep zijn waar mogelijk in het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied d.d. 8 maart 2006 is op 11 april 2006 in de raadscommissie Ruimte op hoofdlijnen besproken. In het verlengde daarvan heeft het college van burgemeester en wethouders besloten het voorontwerpbestemmingsplan (vobp) op onderdelen aan te passen alvorens het plan vrij te geven voor inspraak en overleg.

Met ingang van 15 maart 2007 heeft het voorontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Op 20 en 21 maart 2007 is het voorontwerpbestemmingsplan tijdens een informatieavond toegelicht. Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied d.d. 8 maart 2007 is in maart 2007 in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro toegezonden aan diverse instanties. In totaal hebben 29 overlegpartners een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend en zijn er 358 inspraakreacties ontvangen.

De overleg- en inspraakreacties zijn gebundeld in de Nota inspraak en overleg. Naar aanleiding van de overleg- en inspraakreacties is het voorontwerpbestemmingsplan op onderdelen aangepast. De aanpassingen volgen uit de beantwoording van de overleg- en inspraakreacties. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan aangepast naar aanleiding van besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders op 7 juli 2009 over het beleid en de relevante ontwikkelingen in buitengebied.

1.6. Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit een analysegedeelte, de gebiedsvisie met de bijbehorende zonering en een vertaling daarvan in de regels (nadere uitwerking/juridische planbeschrijving).

De kern van de toelichting bestaat uit de gebiedsvisie: belangenafweging en de zonering. De lezer wordt dan ook aanbevolen in ieder geval van dit deel kennis te nemen (de hoofdstukken 11 en 12). De uitwerking van de belangenafweging en zonering voor een groot aantal thema's en onderwerpen staat in hoofdstuk 13. Dit hoofdstuk is met name interessant voor diegenen die een doorkijk willen hebben naar de regelgeving (regels) van het bestemmingsplan.

De informatie die is gebruikt om tot de afweging en zonering te komen, staat weergegeven in het analysedeel. Dit bestaat uit de hoofdstukken 2 tot en met 10. Dit deel is interessant

voor de lezer die op detailniveau meer over de achtergronden van de afweging en zonering en de ontwikkelingen in het plangebied wil lezen.

In hoofdstuk 2 worden de voor het plangebied belangrijkste beleidsdocumenten samengevat. De hoofdstukken 3 tot en met 10 gaan in op de functies die in het gebied voorkomen. Van elke functie wordt de huidige situatie, het toekomstperspectief en het sectorale wensbeeld met betrekking tot de betreffende functie weergegeven. De sectorale wensbeelden geven uitsluitend het sectorale belang weer, waarbij niet is gekeken of de wensbeelden wel overeenstemmen met het beleid voor het buitengebied. Ook kunnen de sectorale wensbeelden onderling strijdig zijn (of elkaar juist versterken). De afweging tussen de sectorale wensbeelden vindt in hoofdstuk 11 plaats.

Hoofdstuk 14 bevat de juridische planbeschrijving. De belangrijkste regels worden hier toegelicht.

Ten slotte wordt in hoofdstuk 15 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Voor het tekenen van de bestemmingsplankaarten is gebruikgemaakt van de meest actuele GBKN (Grootschalige BasisKaart Nederland) en actuele luchtfoto's van het plangebied.

2. Beleidskader

2.1. Inleiding

Het ruimtelijk beleid voor het buitengebied van Ommen is constant in beweging als reactie op ontwikkelingen die plaatsvinden en worden voorzien. Het bestemmingsplan voor het buitengebied komt dan ook tot stand binnen een dynamische beleidsomgeving, waarin velen zich op uiteenlopende wijze reeds hebben uitgesproken over de gewenste inrichting en ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.

Het gemeentelijk beleid voor het plangebied en de vertaling daarvan in een nieuw bestemmingsplan, dient vorm en inhoud te krijgen binnen de krijtlijnen van het geldende beleidskader (van met name Rijk en provincie) en voort te borduren op eerdere gemeentelijke beleidsnota's. Binnen die krijtlijnen heeft de gemeente speelruimte om op eigen wijze opnieuw invulling te geven aan haar visie op de gewenste ontwikkeling van het buitengebied. Daar waar die visie strijdig is met beleid van andere overheden, is een goede onderbouwing van die afwijkende visie noodzakelijk om de planologische medewerking te kunnen verkrijgen.

In dit hoofdstuk wordt het relevante rijks-, provinciale- en (inter)gemeentelijk ruimtelijk beleid samengevat. Dit is eveneens gedaan voor het relevante sectorale beleid.

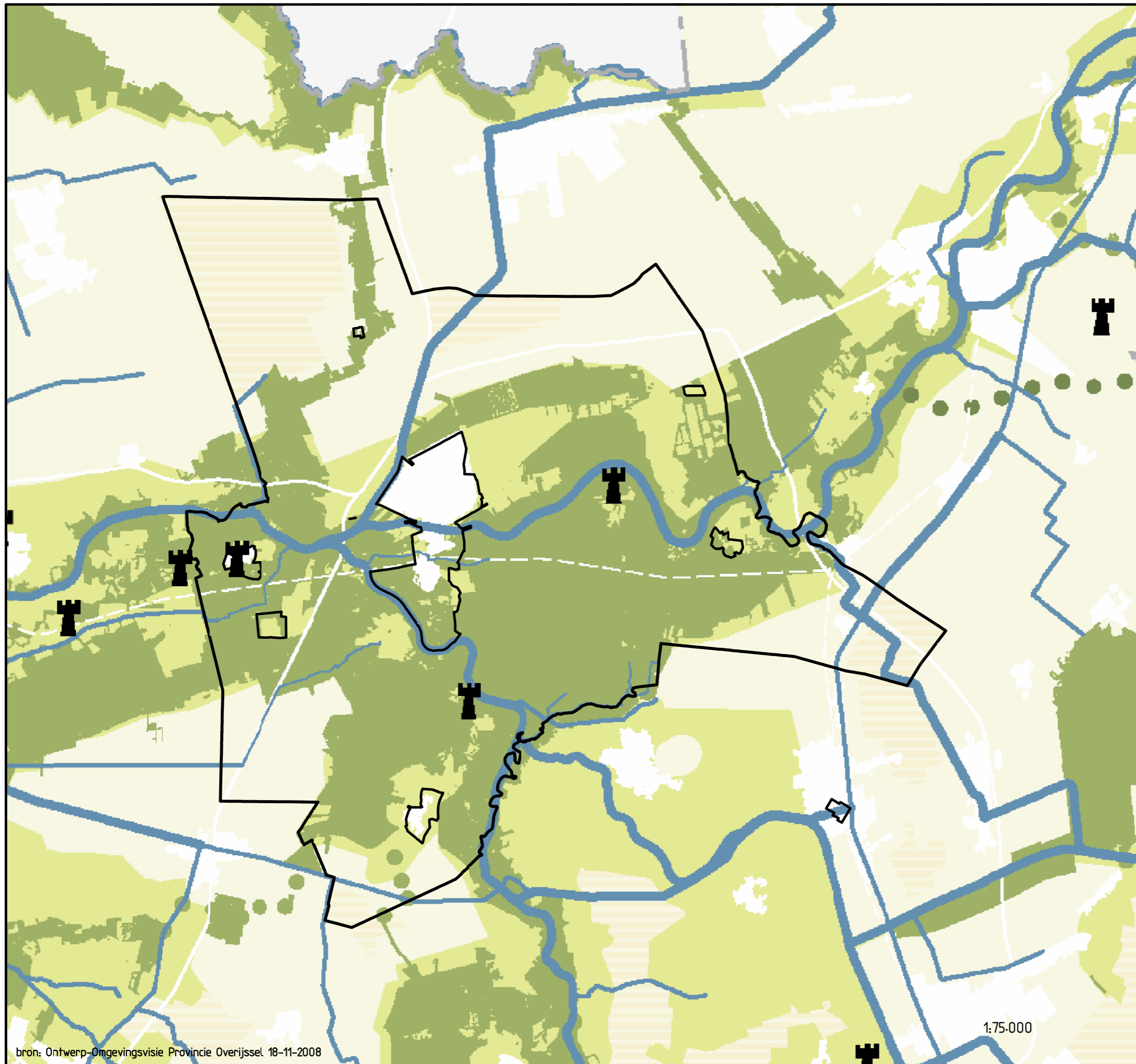
2.2. Ruimtelijk beleid

Nationaal ruimtelijk beleid

Het ruimtelijk beleid is op rijksniveau vastgelegd in de [Nota Ruimte](#). Hoofddoelstelling van deze nota is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Meer specifiek richt het beleid zich onder andere op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Doelstellingen voor het ruimtelijk beleid, die van belang zijn voor het landelijk gebied, zijn: ontwikkeling van natuur- en cultuurhistorische waarde en ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit. De vitaliteit van het platteland wil het Rijk versterken door ruimte te bieden voor hergebruik van bebouwing en voor nieuwbouw in het buitengebied, door vergroting van toeristische-recreatieve mogelijkheden en door een duurzame en vitale landbouw. Vitale landbouw betekent onder andere bundeling van niet-grondgebonden landbouw en meer mogelijkheden voor een verbrede bedrijfsvoering.



legenda

1. realisatie groene en blauwe hoofdstructuur

- aaneengesloten structuur van natuur-gebieden
- zoekgebied EHS
- zoekgebied robuuste verbindingszone
- zoekgebied ecologische verbindingszone
- continu en herkenbaar watersysteem

2. buitengebied accent productie

- schoonheid van de moderne landbouw
- landbouwontwikkelingsgebied

3. buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte

- mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goed burens

bijzondere gebiedscondities benutten:

- gebied met landgoederen

Beleidsinformatie juli 2009 nr.08295269

bron: Ontwerp-Omgevingsvisie Provincie Overijssel 18-11-2008

1:75.000

figuur 2-1
uitsnede kaart omgevingsvisie

De nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

Provinciaal ruimtelijk beleid

De provincie Overijssel heeft het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Op 1 juli 2009 is dit plan vastgesteld door Provinciale Staten.

Algemene beleidskeuzes

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw zeker stellen, maar wel met behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingen in de groene ruimte moeten alleen mogelijk zijn als de sociaaleconomische structuur en de ruimtelijke kwaliteit worden versterkt;
- een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel. De wateropgave wordt meer met natuuropgaven verbonden en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur dient in 2018 gereed te zijn;
- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's: dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en vervoer over water, waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan. Ontwikkelingen die mobiliteit meebrengen (wegaansluitingen, stations, havens) mogen alleen gelokaliseerd zijn rond de aanwezige infrastructuur;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door de zogenaamde 'SER-ladder' als regel voor Overijssel in te voeren. Deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden wordt bekeken. Afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties is daarbij noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

Ontwikkelingsperspectieven

Het beleid dat de provincie heeft geformuleerd ten aanzien van de groene omgeving gaat in hoofdlijnen om het volgende: het behoud en versterking van landschap en het realiseren van de groenblauwe hoofdstructuur samen te laten gaan met ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Voor de Groene omgeving zijn de volgende ontwikkelingsperspectieven geformuleerd (zie figuur 2.1, provinciale omgevingsvisie, ontwikkelingsperspectieven groene omgeving):

1. Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden met als hoofdaccent de ontwikkeling van natuur en versterking van het watersysteem. Dit omvat de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (inclusief de Natura 2000-gebieden) en het watersysteem. De groenblauwe hoofdstructuur is dooraderd met beken, waterlopen, bronnen en vennen. Het behouden en ontwikkelen van de natuur- en landschapskwaliteiten staan hier voorop.

2. Buitengebied accent productie

Dit ontwikkelingsperspectief omvat twee aspecten. Enerzijds open gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Anderzijds landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) die voorkomen in diverse landschapstypen en waar ruimte is voor ontwikkeling van intensieve veehouderij. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren. Verschillende typen agrarisch gebruik omarmen en stimuleren door onder andere beleid voor gebiedsinrichting (herverkeveling) en kwaliteitsbeleid voor agrarische erven. In de LOG's wordt via gebiedskenmerken eveneens gestuurd op versterking van de landschappelijke contrasten. Dit geeft agrarische ondernemers de uitdaging om hun vaak grote gebouwen zo te lokaliseren en vorm te geven dat ze de ruimtelijke - en de milieukwaliteit versterken.

3. Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte

In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Ook hier staat de kwaliteitsambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. In dit perspectief moeten de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbonden worden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Grootschalige landbouw krijgt ook hier de ruimte, maar de inpassing in kleinschalige landschappen vraagt om heldere gebruiksregels.

Aan de randen van de groenblauwe hoofdstructuur liggen er kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, landgoederen en wonen met natuur en/of water. Zo kunnen entrees worden gecreëerd die de groenblauwe hoofdstructuur toegankelijk maken. Op sommige plekken worden de vanuit natuur of water geldende beperkingen voor grondeigenaren opgevangen door vergoedingen voor 'groenblauwe diensten'.

Hoofdlijnen van beleid

In de omgevingsvisie zijn voor de groene omgeving ambities geformuleerd voor de woonomgeving, economie en vestigingsklimaat, natuur, landschap, bereikbaarheid, watersysteem en klimaat, veiligheid en gezondheid, energie en gezondheid. Deze ambities hebben geresulteerd in de volgende hoofdlijnen van beleid:

Woonomgeving

- Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus, die voorzien in woonvraag

De woningbouw ontwikkelt zich primair in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. Het gaat hierbij om voormalige agrarische bedrijven, maar ook om (nieuwe) landgoederen.

Economie en vestigingsklimaat

- Een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en MKB

De Groene omgeving biedt veel mogelijkheden voor de landbouw om een (economische) drager van het gebied te zijn en blijven. Op bepaalde plekken zijn er mogelijkheden voor toerisme en recreatie om zich verder te ontwikkelen. Daarnaast is er veel bedrijvigheid in

nijverheid, handel, transport, dienstverlening en zorg. De provincie richt zich op verbreding van de plattelandseconomie met behoud van ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouwbedrijven.

Natuur

- Behoud en versterking van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit)

De grote variatie aan plant- en diersoorten (biodiversiteit) is een kernkwaliteit van de natuurwaarden in Overijssel. Het verlies aan soorten verarmt de natuurwaarden en maakt ecosystemen kwetsbaar. Het behoud van biodiversiteit is daarmee nodig voor een duurzame toekomst. Soorten bevinden zich in principe overal: zowel in de stad als in natuurreservaten, parken, sloten en houtwallen. De EHS met daarbinnen Natura 2000-gebieden is het rijkst aan soorten. De Natura 2000-gebieden zijn van Europese betekenis en staan onder het regime van de Natuurbeschermingswet. In het landbouwgebied vervult biodiversiteit een directe functie voor bodemvruchtbaarheid en plaagbestrijding. Het landbouwgebied vormt ook een belangrijk leefgebied voor onder meer weidevogels en ganzen.

Landschap

- Behoud en versterken van de verscheidenheid en identiteit van (binnen)stedelijke kwaliteit en mooie landschappen in het buitengebied

Overijssel heeft veel landschappen die nationaal en internationaal van grote tot zeer grote betekenis zijn. Ruimte- en rustgebieden worden afgewisseld door verstedelijkte gebieden. De hoge kwaliteit van de afzonderlijke gebieden en de rijke verscheidenheid aan landschappen versterken elkaar in de beleving ervan. Zo zijn de rivierlandschappen van Vecht, Regge, Dinkel en IJssel van hoge landschappelijke kwaliteit. Het kleinschalige heuvellandschap met beken en bronnen in noordoost-Twente is uniek, evenals de smalle weidepercelen, omgeven door elzensingels in de omgeving van Staphorst. De Vecht en het Vechtdal verbinden stedelijke gebieden. De polder Mastenbroek als waardevol weidegebied contrasteert met de stedelijke centra Zwolle en Kampen. De Weerribben en Wieden vormen als laagveenmoeras met meren en plassen ook een belangrijk gebied voor (water)recreatie. Door allerlei ontwikkelingen dreigen verschillen in landschapstypen te vervlakken dan wel te verdwijnen. De inzet van de provincie is om deze nivellering te stoppen en de diversiteit aan landschappen te behouden en waar nodig en mogelijk te herstellen. Door de identiteiten van deze landschappen te versterken, kunnen de diverse gebieden als merk gaan functioneren. Om dit te bereiken stuurt de Omgevingsvisie op drie niveaus: zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken.

Bereikbaarheid

- Een vlotte en veilige reis over weg, water, spoor en per fiets van en naar stedelijke netwerken en streekcentra binnen en buiten Overijssel

Het faciliteren van mobiliteit door goede verbindingen is van essentieel belang voor de economische groei en stedelijke ontwikkeling van onze stedelijke netwerken en streekcentra. De gewenste bereikbaarheid is afhankelijk van de (gewenste) economische functie en betekenis van een gebied. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de bereikbaarheid van stedelijk gebied en het buitengebied, waarmee het contrast tussen dynamische en luwe gebieden in stand wordt gehouden. De toegankelijkheid van het buitengebied profiteert van investeringen in vlotte en veilige hoofdverbindingen die door het buitengebied heen stedelijke centra en streekcentra binnen en buiten Overijssel met elkaar verbinden.

Watersysteem en klimaat

- Watersystemen met goede ecologische en chemische kwaliteit die voor de lange termijn klimaatbestendig en veilig zijn

Veilig, schoon en gezond water is een basisvoorwaarde voor het leven van mens, plant en dier. Klimaatverandering maakt het noodzakelijk maatregelen te nemen en voorbereidingen te treffen op mogelijke langetermijneffecten. De te nemen maatregelen kunnen tegelijkertijd benut worden om de zichtbaarheid en beleefbaarheid van het watersysteem te vergroten.

Veiligheid en gezondheid

- Veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen

De Groene omgeving is van groot belang voor het welzijn van mens, plant en dier. De provincie bevordert een veilig en gezond leefmilieu voor mens en dier door het buitengebied zoveel mogelijk te vrijwaren van veiligheidsrisico's en belasting van het milieu. Daarbij wordt op hoofdlijnen het generieke beleid gevolgd. Indien er duidelijk sprake is van meerwaarde, worden gebiedsgerichte maatregelen ingezet, ook om knelpunten op te lossen. De aanpak van milieubelasting gebeurt via vergunningverlening en -handhaving. De aandacht ligt daarbij vooral op de geur- en de fijn stofbelasting door intensieve veehouderijen. Voor dit laatste wordt uitvoering gegeven aan het Regionaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit Overijssel 2008-2015.

Energie

- Een betrouwbare en veilige energievoorziening met beperking van uitstoot broeikasgassen

De provincie zet in op een innovatieve en duurzame energievoorziening waarbij in 2020 een aandeel van 20% duurzame energie is gerealiseerd en in 2017 een reductie van 30% van de CO₂-uitstoot ten opzichte van 1990. De provincie sluit coalities met partners om duurzame energieopwekking en -besparing te stimuleren (Energiepact Overijssel).

Gezondheid

- Balans behouden tussen gebruik en bescherming van de ondergrond

De kenmerken, kwaliteiten en waarden van de ondergrond worden beschermd (toekomstwaarde van de bodem) en waar mogelijk ingezet om de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van gebieden te versterken. Bescherming van de kwaliteiten van de ondergrond wordt mede gerealiseerd door (bovengrondse) ontwikkelingen als de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur en de uitvoering van de Kader Richtlijn Water.

Kwaliteitsimpuls groene omgeving

De provincie Overijssel zet in haar Omgevingsvisie in op ruimtelijke kwaliteit. Dit wil de provincie realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Een instrument dat hiervoor wordt ingezet is de Kwaliteitsimpuls groene omgeving. De basis van de regeling ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerkencatalogus uit de Omgevingsvisie. De regeling is ontwikkeld als eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood-voor-rood, rood-voor-groen, vab's, landgoederen etc. Op hoofdlijnen omvat de kwaliteitsimpuls het volgende:

- onder voorwaarden ruimte bieden voor sociaaleconomische ontwikkeling, als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en past in het ontwikkelingsperspectief voor het gebied;
- bij nieuwe en relatief grootschalige ontwikkelingen moet, naast een investering in de ontwikkeling zelf, ook worden geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit; op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit voorkomen of gecompenseerd;
- als publieke doelen van duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit mee kunnen liften op het initiatief, kan een publieke investering (subsidie) worden gekoppeld aan het Ruimtelijk Kwaliteits Plan van de initiatiefnemer.

Uitvoering van de Kwaliteitsimpuls groene omgeving wordt zoveel mogelijk overgelaten aan de gemeenten. De provincie ondersteunt de kwaliteitsimpuls met een stimuleringsbudget, opleiding en beschikbaarheid van expertise.

Omgevingsverordening (2009)

De Omgevingsverordening geeft vanuit de ambities en doelstellingen, die zijn neergelegd in de Omgevingsvisie, richting aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Overijssel. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen, is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. Uitgangspunt daarbij is dat niet meer geregeld is dan strikt noodzakelijk en dat dubbele regelgeving wordt voorkomen.

In de Omgevingsverordening is door de provincie opgenomen dat onderbouwd dient te worden dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken en passen binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie is neergelegd.

De duurzaamheid van het bestemmingsplan wordt gewaarborgd door parallel aan het bestemmingsplan een planMER uit te voeren. In deze planMER worden de effecten van het bestemmingsplan op het milieu inzichtelijk gemaakt. Dit kan gezien worden als een duurzaamheidsbeoordeling van het bestemmingsplan. Verder wordt het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik toegepast in het bestemmingsplan. Ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag leggen op de groene omgeving door bouwen en verharderen, zijn in dit bestemmingsplan alleen mogelijk als (her)benutting van bestaande bebouwing in de groene omgeving in redelijkheid niet mogelijk is en als de mogelijkheden voor combinaties van functies op bestaande erven optimaal benut zijn.

Niet overal binnen Overijssel is de oprichting van windturbines gewenst gelet op de impact die dat kan hebben op landschappelijke en natuurlijke waarden. In de Verordening is het principe van verplichte clustering vastgelegd. In de groene omgeving zijn windturbines alleen toegestaan in de vorm van een windpark. Een windpark bestaat uit minimaal 4 windturbines.

Het Reconstructieplan Salland-Twente, (september 2004) is opgesteld om met een reeks van maatregelen de omgevingskwaliteit en de sociaal-economische kwaliteit van de regio te versterken. Op een breed en samenhangend front worden hiertoe maatregelen en projecten voorbereid en uitgevoerd.

Een belangrijk onderdeel van de reconstructie is de aanpak van de intensieve veehouderij. In het Reconstructieplan worden in dit kader drie gebieden onderscheiden: landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. In landbouwontwikkelingsgebieden wordt ruimte geboden voor ontwikkeling en concentratie van intensieve veehouderijbedrijven. In extensiveringsgebieden staat het natuurbelang voorop. Intensieve veehouderijbedrijven dienen geleidelijk uit de extensiveringsgebieden te verdwijnen. Uitbreiding, of nieuwvestiging is hier ook uitgesloten. In verwevingsgebieden is uitbreiding of hervestiging van intensieve veehouderij mogelijk als de ruimtelijke kwaliteit zich daartegen niet verzet. Nieuwvestiging is hier niet mogelijk. Bestaande intensieve veehouderijbedrijven in verwevingsgebieden kunnen wel als sterlocatie worden aangewezen indien er voldoende 'milieuruimte' aanwezig is voor de gewenste uitbreiding.

In figuur 6.1 is reconstructiezoneringkaart, die deel uitmaakt van het Reconstructieplan, opgenomen.

Als gevolg van de motie Burgerinitiatief is door Provinciale Staten van Overijssel op 25 juni 2008 een nuance aangebracht, waarbij tussen een intensieve veehouderij en gevoelige objecten/functies en andere intensieve veehouderijen een afstand van minimaal 500 m in acht

moet worden genomen, tenzij kan worden aangetoond dat een kleinere afstand vanuit de geldende wettelijke regelgeving geen ongewenste gevolgen heeft voor de direct omwonenden. Deze maat is vooral ingegeven vanuit volksgezondheid, reden dat Provinciale Staten bij het Ministerie van LNV aan zal dringen op nader onderzoek naar volksgezondheidsaspecten van de intensieve veehouderij, met specifieke aandacht voor van dier op mens overdraagbare ziekten.

Natuurgebiedsplan Overijssel (2008)

In het gebied Noordoost Overijssel wordt gestreefd naar versterking en ontwikkeling van een samenhangend stelsel van bos- en natuurgebieden, vergroten van het natuurlijke karakter van het riviersysteem van Vecht en Regge en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in vooral de oude cultuurlandschappen.

In de centrale delen van het Vechtdal en in minder mate in de overige delen van het dal van Vecht en Regge worden de natuurvormende processen van het water toegelaten.

De doelen voor water betreffen het tegengaan van wateroverlast en vergroten van de veiligheid (ruimte voor rivieren), het verminderen van de effecten van verdroging en het vergroten van het natuurlijke karakter van Vecht en Regge, de beken en andere waterlopen. Dit betekent onder meer:

- voor Vecht en Regge (op lange termijn ; > 2018) het levend riviersysteem herstellen (procesbeheer);
- het nastreven van een hoger winterpeil voor Vecht en Regge, ten minste gelijk aan het zomerpeil;
- vergroten van de waterberging door het verlagen van het maaiveld in de uiterwaarden;
- vergroten van de natuurlijke inrichting en natuurvriendelijk beheer van oevers;
- waterconservering door specifiek peilbeheer en inrichting in de overige watergangen;
- inrichtingsmaatregelen door het verondiepen van watergangen (met name in drogere gebieden).

De belangrijkste doelen voor natuur en landschap in het totale Vecht en Reggegebied zijn:

- het ontwikkelen van een aanmerkelijk natuurlijker Vecht en Regge; daarbij horen natuurlijker rivierprofielen, nevengeulen, erosie en sedimentatie, overstroming en zandafzetting in de uiterwaarden en rivierduinvorming;
- ontwikkelen van riviergebonden grazige vegetaties in afwisseling met kruidenrijke (overstromings)graslanden. Op de meest droge delen wordt gestreefd naar rivierduingraslanden en andere droge graslanden;
- vergroten van de variatie en structuur in de rivierdalen door ontwikkelen van struwelen, herstellen oude meanders, ontwikkelen van (hardhout) ooibos en aanleg van poelen voor amfibieën;
- het ontwikkelen van natte aan grondwater gebonden schrale graslandvegetaties en andere natte graslanden in afwisseling met rietland en moeras. Enkele gebieden bij Vecht en Regge liggen in de kwelzone van de stuwwallen (onder andere Regge-uiterwaarden bij Lemele, Besthmener hooilanden, Vlierwaterleiding). Hier zijn kansrijke situaties voor dergelijke natte graslanden en kwelmoerassen;
- behoud en versterken van weidevogelreservaten;
- een grote, samenhangende natuur- en boskern centraal in het gebied gestalte geven, waarvan een nader aan te geven deel op enige termijn (na de eerste planperiode van 6 jaar) tot een grootschalig natuurgebied ('spoor A-natuur' volgens de landelijke benaming) kan worden ontwikkeld;
- de samenhang tussen de bestaande natuur/bosgebieden versterken door natuurontwikkeling in vooral het winterbed;

- de natuurlijke waarden van de (multifunctionele) bossen vergroten via geïntegreerd bosbeheer en ontwikkelen van hard- en zachthout ooibossen op plaatsen waar dat vierkundig mogelijk is.

Robuuste verbindingen

In deze regio is een deel van de begrenzing van de robuuste verbinding Hattem-Ommen en het gehele deeltracé Reestdal-Ommen en Ommen-Holterberg opgenomen. Deze verbinden de Veluwe met de bos- en natuurgebieden langs de Vecht, de Sallandse heuvelrug en het Drents Plateau. De verbindingen Hattem-Ommen en Ommen-Holterberg hebben ten opzichte van de andere verbindingen in Overijssel een hoog ambitieniveau en zijn gericht op de verbinding van de ecosystemen bos en grasland.

De kern van deze verbinding bestaat uit een strook natuur met een breedte van 1.000 m. Op bepaalde afstanden liggen grotere knopen.

De verbinding Reestdal-Ommen heeft een lager ambitieniveau. Deze is gericht op de ecosystemen bos, heide en grasland. De kern hiervan bestaat uit een strook van minimaal 225 m. Op bepaalde afstanden liggen grotere knopen.

Doelstelling van de nota Met het oog op 2030, Regiovisie Zuid-Drenthe/Noord-Overijssel (mei 1999) is het zorgen voor volledige werkgelegenheid met gelijktijdig een duurzame versterking van de kwaliteit van de regio als woon- en leefomgeving. Versterking van het platteland als een ontwikkelingsrichting van betekenis. Daarbij wordt een aantal concretere strategische projecten genoemd. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende prioritaire-strategische projecten van belang:

- ontwikkeling van gebiedsgerichte bedrijfseconomische strategieën voor land- en tuinbouw;
- ontwikkeling van fysieke verbindingen tussen Vechtdal en Drents Plateau/Hondsrug;
- ontwikkeling van landschappelijke en functionele verbindingen tussen Nederland en Duitsland.

In de Beleidsvisie Windenergie in noordoost-Overijssel (november 2003) geven de provincie en de gemeenten aan welke gebieden in noordoost-Overijssel mogelijkheden bieden voor het plaatsen van windturbines. Deze beleidsvisie is inmiddels opgenomen in het streekplan middels een partiële herziening.

In 2001 is in een provinciebreed onderzoek reeds vastgesteld dat met name noordoost-Overijssel mogelijkheden biedt voor grootschalige opstellingen van windturbines. In de Beleidsvisie uit 2003 zijn uiteindelijk 5 kansrijke gebieden in deze regio aangegeven voor dergelijke opstellingen. Het gebied Dedemsvaart-zuid, waar het noordoostelijk deel van de gemeente Ommen (De Driehoek, Stegerveld) deel van uitmaakt, is als één van de twee meest kansrijke gebied aangewezen. In de gehele regio worden verder kleinschalige opstellingen geweerd, met uitzondering van bedrijventerreinen groter dan 5 ha. Tevens worden in de beleidsvisie voorschriften, richtlijnen en aandachtspunten gegeven voor eventuele plaatsing.

In de Nota van Uitgangspunten (2003) voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is aangegeven dat het nieuwe bestemmingsplan meer ontwikkelingsgericht moet zijn met meer ruimte voor lokaal initiatief. Van belang daarbij is dat de identiteit en ruimtelijke diversiteit die in het buitengebied aanwezig is, behouden blijft en versterkt wordt.

In december 2008 heeft de gemeente haar toekomstvisie vastgesteld (het Ommer Motief). Natuur, water en landschap – verbonden onder het label 'groen' – staan hoog in het vaandel. Het Ommer landschap vormt een kwalitatief toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Het gaat daarbij om een goede balans tussen ruimte voor landbouw, toerisme en recreatie, water en natuur. Door een slimme wisselwerking tussen deze functies ontstaat letterlijk ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en kwaliteitsversterking.

De gemeente heeft voor haar grondgebied een LOG-visie opgesteld, als uitwerking van het reconstructieplan Salland, De LOG-visie is op 4 september 2008 door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld, waarbij onder andere het maximale oppervlak voor een bouwvlak voor intensieve veehouderijen is beperkt tot 2 ha. Op 23 april 2009 heeft definitieve besluitvorming over de LOG-visie plaatsgevonden. De besluitvorming leidt ertoe dat van de vier in het reconstructieplan opgenomen LOG's de twee noordelijke LOG's worden vertaald in het bestemmingsplan en dat LOG's Maanweg en Beerzerveld niet worden opgenomen. Dit houdt verband met de ligging nabij het Natura 2000-gebied Vecht en Beneden Regge. Door het opnemen van de LOG's Maanweg en Beerzerveld, zou het bestemmingsplan mogelijk niet uitvoerbaar zijn.

Daarnaast heeft de gemeenteraad het voorzorgbeginsel betrokken bij het beleid voor de LOG's. Dat houdt in dat er een minimale afstand tussen uit te breiden en nieuw te vestigen intensieve veehouderijen ten opzichte van gevoelige objecten/functies aangehouden wordt van 500 m. Het aanhouden van een kleinere afstand is mogelijk, indien aangetoond kan worden dat vanuit landschappelijke- en ecologische waarden, milieuaspecten en gevaren voor de gezondheidszorg, een kleinere afstand gerechtvaardigd is (uitgaande van de geldende wettelijke regelgeving).

2.3. Milieu- en waterbeleid

In het Vierde Nationale Milieubeleidsplan (2001) worden zeven grote milieuproblemen genoemd: verlies aan biodiversiteit, klimaatverandering, overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen, bedreigingen van de gezondheid, bedreigingen van de externe veiligheid en mogelijk onbeheersbare risico's.

Met betrekking tot landelijke gebieden wordt specifiek ingegaan op de milieudruk door de landbouw. De opgave is via een transitie te komen tot een duurzame landbouw in Nederland. De verduurzaming van de landbouw kan niet los worden gezien van de ontwikkelingen in de natuur van Nederland. Natuur en landbouw zijn immers op complexe wijze met elkaar verweven. Met name de grondgebonden landbouw is van belang voor de instandhouding van natuur, biodiversiteit en landschap.

Met het beleidsplan wordt een wijziging in het beleid ingezet, waardoor het beleid voor ruimtelijke ordening, natuur en milieu in het landelijk gebied in goede balans de gezamenlijke ambities realiseerbaar moet maken. Om de bijdrage van het milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving te versterken, wordt gestreefd naar het vergroten van de samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid.

In de Vierde Nota Waterhuishouding (1999) worden de landelijke hoofdlijnen van het beleid op het gebied van de waterhuishouding aangegeven. Integraal waterbeheer vormt het uitgangspunt. Door middel van deze integrale benadering wordt ernaar gestreefd dat het land veilig en bewoonbaar blijft, met gezonde en duurzame watersystemen. Om dit te bereiken, moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en dient een zo integraal mogelijk beheer te worden gevoerd. Op regionale schaal wil men onder andere het volgende bereiken: meer ruimte voor water in boezemlanden, vergroting van het waterbergend vermogen, vermindering van de verdroging, afname van de bodemdaling en optimale afstemming van het water-, ruimtelijke ordening-, natuur-, milieu- en landbouwbeleid.

In de rapportage Waterbeheer in de 21^{ste} eeuw (2000) komt de gelijknamige commissie tot de volgende conclusie. Het waterbeheer is anno 2000 te vaak niet op orde en dit zal, gezien toekomstige klimatologische, ruimtelijke en maatschappelijke veranderingen, ook in de toekomst zeker niet het geval zijn. Daarom is een nadere aanpak van het waterbeleid nodig. De commissie stelt prioriteiten voor het waterbeleid voor op basis van vier oplossingsrichtingen:

- primaire problemen oplossen door ruimtelijke (her)inrichting en een ander grondgebruik;
- waar mogelijk anticiperen via flexibel peilbeheer;
- voor zover nodig ruimte bestemmen en inrichten voor waterbeheer;
- waar het niet anders kan technische maatregelen nemen voor waterafvoer.

Ook van belang voor het waterbeheer is de Europese Kaderrichtlijn Water (2000). Doel van deze Richtlijn is de bescherming van de (grond)waterkwaliteit en -kwantiteit van zogenaamde 'waterlichamen' (hydrologische eenheden). Doelstellingen om de ecologische en chemische toestand goed te krijgen van deze waterlichamen moeten in 2015 gerealiseerd zijn.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, 2008) is een actualisatie van het oorspronkelijke NBW uit 2003. Het betreft een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. In de actualisatie uit 2008 is meer nadruk gelegd op klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave, ontwikkelingen in de woningbouw en infrastructuur en de implementatie van de Kaderrichtlijn Water.

Als uitwerking van het beleid Waterbeheer 21^e eeuw presenteerde het Bestuurlijk waterplatform Vecht/Zwarte Water in 2003 de Stroomgebiedsvisie Vecht/Zwarte Water. In de stroomgebiedsvisie wordt ingegaan op de volgende onderwerpen:

1. de ruimte die nodig is voor herstel en behoud van de veerkracht van het watersysteem;
2. het waterbeheer dat de functies in dagelijkse omstandigheden mogen verwachten;
3. de ontwikkelingsmogelijkheden van functies die gerelateerd zijn aan het waterbeleid.

Tot voor kort was de beleidslijn Ruimte voor de Rivier (1997) van toepassing op het stroomgebied van Vecht en Regge. In de nieuwe Beleidslijn Grote Rivieren (2006) is aangegeven dat de Vecht en Regge niet meer onder de beleidslijn vallen omdat deze rivieren niet van belang zijn voor de waarborging van veiligheid.

Het Waterschap Velt en Vecht, Regge en Dinkel & Groot Salland hebben besloten om het nieuwe rijksbeleid, zoals dat is vastgelegd in de Beleidslijn Grote Rivieren, ook van toepassing te laten zijn voor het stroomgebied van de Vecht en Regge omdat daarmee de belangen van een duurzaam waterbeheer (het garanderen van voldoende ruimte voor afvoer en berging en het voorkomen van hoogwaterproblemen) het best gediend zijn.

Dit betekent concreet dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan die de bergingscapaciteit en/of afvoer van de rivier frustreren, tenzij er van compensatie sprake is (het nee, tenzij beginsel). Compensatie is mogelijk in de vorm van het afbreken van bestaande bebouwing/obstakels of het verdiepen van het rivierbed. Hierover is vooraf overleg met het waterschap noodzakelijk.

Vrijwel het gehele buitengebied van Ommen wordt in de provinciale omgevingsvisie aangegeven als milieubeschermingsgebied. Binnen dit gebied is het beleid gericht op het stimuleren van onder andere duurzame landbouw en het behoud van natuur en landschap. Ten noorden van Ommen en op de Archemerberg is een grondwaterbeschermingsgebied aanwezig. Het noordelijke deel van het plangebied wordt voor een groot deel aangemerkt als 'wateraandachtsgebied: landbouw', het zuidelijke deel als 'wateraandachtsgebied: natuur'.

De drie inliggende waterschappen hebben hun waterbeleid vastgelegd in de Waterbeheersplannen:

- Waterbeheersplan Velt en Vecht 2002-2006 (het nieuwe WBP 2010-2015 wordt naar verwachting nog in 2009 vastgesteld);
- Waterbeheersplan 2002-2005, Kijk op water, Waterschap Groot Salland (het nieuwe WBP 2010-2015 wordt naar verwachting nog in 2009 vastgesteld);
- Waterbeheersplan 2002-2005, Water beheren, ruimte creëren, waterschap Regge en Dinkel (het nieuwe WBP 2010-2015 wordt naar verwachting nog in 2009 vastgesteld).

Het waterbeleid van de waterschappen is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten, en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen) van alle drie waterbeheerders.

Het beheer van de Vecht is recent door Rijkswaterstaat overgedragen aan de waterschappen Velt en Vecht en Groot Salland.

Eind 2009 wordt volgens planning het Waterplan Ommen vastgesteld. De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

Voor het bestemmingsplan Buitengebied is met name de benodigde ruimte voor waterberging van belang. Doordat gebruikgemaakt wordt van stroomopwaarts gelegen waterbergingengebieden en koppeling met maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water, zijn voor het buitengebied van Ommen geen retentiegebieden gereserveerd. In het Waterplan is afgesproken dat het winterbed ten westen van Ommen/Ommerkanaal en ten noorden van N340 als winterbed aangeduid blijft. Daarnaast wordt Ommen-oost/Arriërvliet zodanig ingericht dat water optimaal wordt vastgehouden.

2.4. Overig sectoraal beleid

Landbouw

In het nationaal beleidsdocument Agenda Vitaaal platteland (2004) richt de overheid zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. Uitgangspunt van het plattelandbeleid is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Hierdoor krijgen gemeenten meer ruimte bij het uitvoeren van beleid.

De opgave voor het platteland luidt: 'het op samenhangende wijze combineren van een duurzame en concurrerende landbouw, een vitale natuur, een vertrouwd platteland en een duurzaam beheer en gebruik van water met de wensen van de burger op het gebied van wonen, werken en vrije tijd'. Ontwikkelingen dienen gepaard te gaan met een toename van de landschappelijke kwaliteit waarbij provincies en gemeenten bij het opstellen van condities rekening dienen te houden met:

- de natuurlijke kwaliteit;
- de culturele kwaliteit;
- de gebruikskwaliteit;
- de belevingskwaliteit.

De Beleidsopgaven die in het bij de bovengenoemde Agenda behorende Meerjarenprogramma worden gesteld, hebben betrekking op onder andere het behoud van ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en het streven naar een vitale en duurzame landbouw waarbij ruimte moet worden geboden voor nieuwe economische activiteiten op het platteland. Daarnaast is het verbeteren van de toegankelijkheid van het platteland voor recreanten van belang.

In het gebied rond Vecht en Regge speelt in de toekomst een aantal ontwikkelingen. Om deze actief te benaderen, hebben GLTO-Overijssel en GLTO-Ommen de nota Toekomst van de landbouw in deelgebied Ommen (mei 2001) opgesteld. Ten aanzien van de landbouw worden onder andere de volgende doelstellingen aangegeven:

- landbouw behoudt een dragende rol;
- maximaal gebruik van de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling;
- verbetering van de externe productieomstandigheden;
- begeleiding bedrijfsbeëindiging.

Natuur

De nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur (2000), vervangt integraal een aantal groene nota's, zoals het Natuurbeleidsplan en de Nota Landschap. De hoofddoelstelling is behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap, als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving. De inhoud van het natuurbeleid is uitgewerkt in vijf perspectieven. Tezamen dragen deze perspectieven bij aan versterking van de ecologische hoofdstructuur (natter, verbinden, vergroten), versterken van de landschappelijke identiteit (krachtiger, groener), versterking van duurzaam gebruik en behoud van de biodiversiteit.

Het Ministerie van LNV is gestart met het Programma Beheer (2000). In dit programma is een nieuw subsidiestelsel geïntroduceerd voor (agrarisch) natuurbeheer. Subsidies worden gekoppeld aan het resultaat, en niet alleen aan het uitvoeren van beheer. Zowel natuurbeschermingsorganisaties als particulieren komen in aanmerking voor subsidie. Het Programma Beheer vervangt de oude regelgeving met betrekking tot natuur- en landschapsbeheer (onder andere RBON).

Het landgoedontwikkelingsplan Vilsteren (augustus 2002) is een uitwerking van het gebiedsgericht beleid Vecht-Regge en is door DLG in opdracht van Landgoed Vilsteren tot stand gekomen. Het plan beoogt de ontwikkelingen op het landgoed in een integrale aanpak weer te geven. Het plan heeft geen wettelijke grondslag, maar geeft een gezamenlijke inspanning voor de toekomst weer.

Doelstelling van het plan is richting geven aan de wijze waarop continuïteit van het landgoed te realiseren is, rekening houdend met de samenhang en evenwicht tussen de verschillende functies.

In het streefbeeld is aangegeven hoe deze samenhang en evenwicht in 2050 gestalte moeten krijgen en gaat uit van goed op elkaar afgestemde functies op het landgoed zelf. Cultuurhistorische elementen binnen het landgoed worden versterkt. Afstemming met landgoederen in de omgeving leidt tot een grote groene eenheid. Biodiversiteit moet toenemen en het landschap moet worden verrijkt. Vitale landbouw vormt een cruciale functie binnen het landgoed. Een verfijnd waterbeheer komt de verschillende functies (waaronder waterconservatie) op het landgoed ten goede. Het streefbeeld is voor de verschillende onderdelen van het landgoed verder uitgewerkt.

In het ontwikkelingsplan zijn de maatregelen voor de komende 10 jaar benoemd die naar het streefbeeld moeten leiden. Het beheer van het landgoed kent de volgende speerpunten:

- ontwikkelingsruimte voor de landbouw, van groot belang voor het voortbestaan van het landgoed;
- verwevenheid van natuur, bos en landschap, waarbij aandacht is voor behoud en herstel van natuurwaarden;
- cultuurhistorie: het beleid is enerzijds gericht op behoud en herstel, anderzijds op het toevoegen van nieuwe elementen;
- toerisme, voor zover kleinschalig en milieuvriendelijk;
- waterbeheer, als randvoorwaarde voor de verschillende op het landgoed voorkomende functies.

Natuurbeschermingswet 1998

In Nederland liggen verschillende natuurgebieden die zijn begrensd in het kader van zowel de Europese Vogel- als de Habitatrichtlijn en daarmee onderdeel uitmaken van Natura 2000. Beide Europese richtlijnen zijn sinds 1 oktober 2005 geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet). Deze wet:

- verankert de Europese gebiedsbescherming van Natura 2000, bestaande uit Speciale Beschermingzones (sbz's) op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, in de Nederlandse wetgeving;
- vormt de wettelijke basis voor de aanwijzingsbesluiten met instandhoudingsdoelstellingen;
- legt de rol van het bevoegd gezag voor verlening van Nb-wetvergunningen bij de provincies (in dit geval Gedeputeerde Staten van Overijssel).

Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten, die – gelet op de instandhoudingsdoelstelling – de kwaliteit van het gebied kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben¹⁾.

Voor vergunningverlening is dan een habitattoets nodig. De eerste stap betreft de oriëntatiefase waarin sprake is van een voortoets. Centraal staat dan de vraag of er een kans op een significant negatief effect is. Indien dit het geval is, dient aan de hand van een passende beoordeling dit effect te worden bepaald. Om voor vergunningverlening in aanmerking te komen dient, wanneer significante gevolgen niet kunnen worden uitgesloten, vervolgens voldaan te worden aan de zogenaamde ADC-criteria:

- zijn er geen Alternatieven?
- is er sprake van een Dwingende reden van groot openbaar belang?
- zijn er Compenserende maatregelen voorzien?

In het kader van de Natuurbeschermingswet dienen zowel de interne effecten (binnen Natura 2000) als de externe effecten (buiten Natura 2000) van het voornemen op de te beschermen soorten en habitats te worden onderzocht. Ingeval van significant negatieve effecten op prioritaire habitats²⁾ of soorten, komen in eerste instantie alleen argumenten die verband houden met de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid of met voor het milieu wezenlijk gunstige effecten in aanmerking als dwingende reden van groot openbaar belang. Bij andere redenen van openbaar belang (bijvoorbeeld economische redenen) dient eerst advies van de Europese Commissie gevraagd te worden.

1) Volgens de EU-handleiding treedt 'verslechtering' op, wanneer het door de habitat ingenomen oppervlakte afneemt of wanneer er een dalende lijn optreedt met betrekking tot de specifieke betekenis van een gebied voor de instandhouding van de habitat of de daarmee 'geassocieerde typische soorten' op lange termijn. Van 'verstoring' is volgens de EU-handleiding sprake, wanneer uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de soort het gevaar loopt niet langer een levensvatbare component van de natuurlijke habitat te blijven.

2) Prioritair habitat: natuurlijk habitat dat gevaar loopt te verdwijnen en voor welker instandhouding de Gemeenschap een bijzondere verantwoordelijkheid draagt, omdat een belangrijk deel van het natuurlijke verspreidingsgebied op het grondgebied van de EU ligt.

Flora- en faunawet

Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet (hierna Ffw) bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw en bestendig gebruik);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Met betrekking tot vogels hanteert LNV de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen:

- *nesten van blauwe reiger, spechten, uilen en kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd;*
- *nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep;*
- *nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals ooievaar, torenvalk, kerkuil, steenuil, zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtreding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.*

De Ffw kent per 21 februari 2005 verschillende beschermingsregimes. De betekenis van de drie categorieën is als volgt:

Tabel 1

- Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 1 voor artikel 8 t/m 12 van de Ffw. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor deze activiteit en hoeft geen ontheffing aangevraagd worden.
- Voor andere activiteiten dan hier boven genoemd is voor de soorten in tabel 1 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (zogenaamde lichte toets).

Tabel 2

- Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 2 voor artikel 8 t/m 12 van de Ffw, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten.
- Voor andere activiteiten dan hier boven genoemd is voor de soorten in tabel 2 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort'.

Tabel 3

- Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 3 voor artikel 8 t/m 12 van de Ffw, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze vrijstelling is enigszins beperkt; voor activiteiten die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw en bestendig gebruik geldt geen vrijstelling voor artikel 10 van de Ffw. Ook niet op basis van een gedragscode. Voor soorten in tabel 3 moet voor deze activiteiten voor artikel 10 een ontheffing aangevraagd worden. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring.
- Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling geldt voor soorten in tabel 3 geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode.
- Voor activiteiten in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw en bestendig gebruik, voor artikel 10, voor activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en voor andere activiteiten dan hier boven genoemd, is voor de soorten in tabel 3 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief, 3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Deze drie criteria vormen de zogenaamde uitgebreide toets. De drie criteria staan naast elkaar en niet na elkaar (aan alle drie moet voldaan zijn).

Per 21 januari 2009

Ten aanzien van soorten die voorkomen op bijlage IV van de Habitatrichtlijn (allen opgenomen in tabel 3) geldt sinds 21 januari 2009 een aangescherpt regime. De Raad van State heeft geoordeeld dat 'ruimtelijke inrichting of ontwikkeling' geen grond voor ontheffing van de Ffw meer kan vormen bij soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn, omdat de Habitatrichtlijn dit belang niet noemt.

Voor het aantasten van nesten van vogels of het bijbehorende essentiële leefgebied geldt sinds 21 januari 2009 zelfs een nog strenger regime. Sinds die datum kan, behalve voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling, ook geen ontheffing worden verkregen op basis van 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten'. De Raad van State heeft in haar uitspraak vastgesteld dat dit belang niet genoemd wordt in de Vogelrichtlijn en dus geen motief voor ontheffingverlening kan zijn.

In de praktijk betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting overtreding van de Ffw zoveel mogelijk moet worden voorkomen door het treffen van mitigerende of compenseerende maatregelen (ontzien van nesten, uitvoeren werkzaamheden buiten het broedseizoen, aanbieden van alternatieve nestgelegenheid etc.). Deze maatregelen kunnen ter goedkeuring aan de Dienst regelingen van het Ministerie worden voorgelegd.

Spelregels EHS

Het ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden' van de EHS, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. Voor de beoordeling van effecten van een ingreep op de EHS en bij het nader invullen van de begrippen 'geen netto verlies', 'behoud van ambitie', 'versterking van de EHS' en 'kwaliteitsslag' zijn de volgende aandachtspunten ten aanzien van natuurkwaliteit belangrijk:

- zowel de actuele natuurwaarden als het vastgelegde natuurdoel zijn relevant;
- natuurwaarden worden in de EHS primair afgemeten aan doelsoorten en natuurlijkheid (de kwaliteitscriteria van natuurdoeltypen);
- behoud en ontwikkeling van natuurwaarden zijn afhankelijk van het voldoen aan een reeks van randvoorwaarden (met name ten aanzien van bodemgesteldheid, waterkwaliteit, processen in de omgeving, minimumoppervlak en beheer);
- significant negatieve effecten betreffen zowel natuurwaarden als hun randvoorwaarden;
- lokale ingrepen kunnen (negatieve) effecten hebben op drie schaalniveaus: lokaal, regionaal (kernegebied van de EHS) en landelijk (hele EHS);
- de vervangbaarheid van natuur hangt af van meerdere ecologische aspecten; daarnaast kunnen ook nationale beleidsambities relevant zijn.

EHS-saldobenadering

In het afwegingskader voor de EHS worden plannen, projecten of handelingen afzonderlijk beoordeeld. Om een meer ontwikkelingsgerichte aanpak te bevorderen, kan hiervan worden afgeweken door op gebiedsniveau een 'nee, tenzij'-afweging te maken. Dit kan wanneer een combinatie van projecten of handelingen wordt ingediend die tevens tot doel heeft de kwaliteit en/of kwantiteit van de EHS op gebiedsniveau per saldo te verbeteren, bijvoorbeeld als tegelijkertijd een fysieke barrière binnen het beschermde natuurgebied wordt gesaneerd. Middels deze saldobenadering kan bijvoorbeeld een meer aangesloten EHS worden verkregen of kunnen EHS-gebieden beter met elkaar verbonden worden. Functies of activiteiten kunnen dan elders binnen de EHS of daarbuiten betere ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. Deze benadering is alleen toepasbaar als:

- de combinatie van plannen, projecten of handelingen binnen één ruimtelijke visie wordt gepresenteerd;
- er een onderlinge samenhang bestaat tussen de betreffende plannen, projecten of handelingen;
- een schriftelijke waarborg voor de realisatie van de plannen/projecten of handelingen kan worden overgelegd waarop alle betrokkenen zijn aan te spreken.

Bovendien is voor toepassing van deze saldobenadering nodig dat:

- binnen de EHS een kwaliteitsslag gemaakt kan worden waarbij het oppervlak natuur minimaal gelijk blijft dan wel toeneemt; zo'n kwaliteitsslag kan bijvoorbeeld ontstaan doordat binnen de EHS met bestemmingen geschoven wordt;

en/of:

- binnen de ruimtelijke visie vergroting van het areaal EHS optreedt, ter compensatie van het gebied dat door de projecten of handelingen verloren is gegaan; onder de voorwaarde dat daarmee tevens een beter functionerende EHS ontstaat.

Over de gebiedsvisie en toepassing van de saldobenadering op basis van deze gebiedsvisie, moet overeenstemming met het Rijk bestaan. Voor die onderdelen van de EHS die tevens zijn aangemeld als te beschermen gebied in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijnen zal het Rijk in overleg met de Europese Commissie bepalen onder welke voorwaarden deze maatwerkmogelijkheid ook geboden kan worden voor Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Cultuurhistorie

De Nota Belvédère (1999) geeft de visie van het kabinet weer op de wijze waarop met cultuurhistorische kwaliteiten bij de toekomstige inrichting van Nederland moet worden omgegaan. Tevens wordt aangegeven welke maatregelen daartoe moeten en kunnen worden getroffen. Belvédère geeft vooralsnog geen eigen (bindend) beleid aan, maar moet doorwerken op de andere beleidsvelden.

Voor het plangebied is het Belvédèregebied 'Vecht en Regge' en het beschermd dorpsgezicht de Ommerschans van belang. Voorgesteld wordt de cultuurhistorische identiteit van dit gebied in stand te houden door de aanwezige waarden te beschermen in streek- en bestemmingsplannen.

Verkeer en vervoer

Het nationaal verkeer- en vervoersbeleid is volop in beweging. De opvolger van Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV-2), is de Nota Mobiliteit. Hoofddoel van de Nota Mobiliteit is verbetering van de betrouwbaarheid van het verkeerssysteem binnen maatschappelijke randvoorwaarden op het gebied van veiligheid en kwaliteit van de leefomgeving. Centraal staat dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Het handhaven en waar mogelijk verbeteren van de bereikbaarheid zal gepaard moeten gaan met het verbeteren van de leefbaarheid. Mobiliteit mag, maar niet altijd en overal.

Recreatie

De provinciale Beleidsnota Recreatie en Toerisme, struinen door de tuin van Nederland (2000) is gericht op het versterken van de recreatief-toeristische functie van Overijssel. De provincie zet daarbij in op het behoud van het landschapsschoon dat zeer gevarieerd is en in ruime mate voorhanden. In het beleid, gericht op versterking van de recreatieve sector, wordt een onderscheid gemaakt in een aantal thema's. Daarbij wordt ingezet op onder andere:

- het vergroten van de recreatieve belevingswaarde van natuur en het agrarische platteland;
- het stimuleren van plattelandstoerisme;
- kwaliteitsbehoud en -verbetering van de toeristisch-recreatieve voorzieningen.

De notitie Recreatie bij de boer (2000) van de provincie gaat in op de vraag van agrarische ondernemers die recreatieve activiteiten op hun bedrijf willen ontplooiën. De notitie biedt een provinciaal toetsingskader voor bestemmingsplannen en bevat een aantal uitgangspunten waaraan getoetst kan worden bij het toestaan van recreatieve nevenfunctie op agrarische percelen.

Recreatiebeleid gemeente (verblijfsrecreatie en kleinschalig kamperen)

Als gevolg van de intrekking van de Wet op de openluchtrecreatie (Wor) heeft de gemeente voor haar grondgebied kampeerbeleid vastgesteld (maart 2008). Hierbij is onderscheid gemaakt tussen kamperen op reguliere kampeerterreinen, kamperen op kleinschalige kampeerterreinen, verenigingskamperen, natuurkampeerterreinen, kamperen buiten kampeerterreinen en kamperen voor eigen gebruik op het erf. Het beleid ten aanzien van het kamperen op kleinschalige kampeerterreinen is in 2009 gewijzigd vastgesteld.

Het toeristische karakter van de gemeente, de streekeigen cultuurhistorie en het fraaie landschap is wat Ommen uniek maakt. Voor de verdere ontwikkeling van recreatie & toerisme in Ommen zijn drie strategische aandachtspunten geformuleerd: differentiatie (aanbod, ruimte, beleving, tijd), kwaliteit en samenhang (thematisch, organisatorisch). Deze aandachtspunten moeten ervoor zorgen dat de toeristische uitstraling van Ommen versterkt wordt, terwijl tegelijkertijd de relatie met het landschap op passende wijze behouden blijft.

Voor het optimaal sturen van toeristische ontwikkelingen heeft de gemeente Ommen in het Toeristisch-recreatief beleids- en actieplan voor de gemeente Ommen (eindrapport, april 2004) haar grondgebied opgedeeld in twee gebieden waarbinnen zich verschillende functies kunnen ontwikkelen. In het noorden en zuiden van de gemeente ligt de nadruk op agrarische ontwikkeling in samenhang met recreatief medegebruik. In de centrale zone worden ruime mogelijkheden geboden voor recreatie en toerisme, waaronder plattelandstoerisme. In de nota zijn randvoorwaarden geformuleerd voor verblijfsrecreatie, dagrecreatie en plattelandstoerisme. Aandachtspunten bij verdere ontwikkeling zijn: differentiatie, kwaliteit en samenhang.

In de nota Ruimtebehoefte toerisme en recreatie gemeente Ommen (eindrapport, oktober 2000) die mede aan het toeristisch-recreatief beleid en actieplan ten grondslag ligt, wordt een beeld geschetst van de ruimteclaims van een aantal toekomstige ontwikkelingen in de recreatieve sector. Deze zijn: ontwikkelingen van knooppunten als startplaats voor wandel- en fietsroutes, de ontwikkeling van recreatieve verbindingen om de beleving van de rivieren te bevorderen en de uitbreiding van de concentratiegebieden voor de verblijfsrecreatie waarmee tegemoet kan worden gekomen aan de toekomstige kwaliteitseisen van de toerist.

3. Bodem en water

3.1. Inleiding

De opbouw en de kwaliteit van bodem en water (de abiotische omstandigheden) zijn bepalend voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de verschillende functies in het plangebied.

De bodemkundige en hydrologische omstandigheden bepalen in belangrijke mate de gebruiksmogelijkheden en de aanwezigheid van natuur- en landschapswaarden.

Op basis van de beschikbare gegevens wordt in dit hoofdstuk een beeld geschetst van water en bodem. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met toekomstige ontwikkelingen en het sectorale wensbeeld.

Bij het opstellen van dit hoofdstuk is onder andere gebruikgemaakt van bodemkaarten en gegevens van de waterbeheerders.

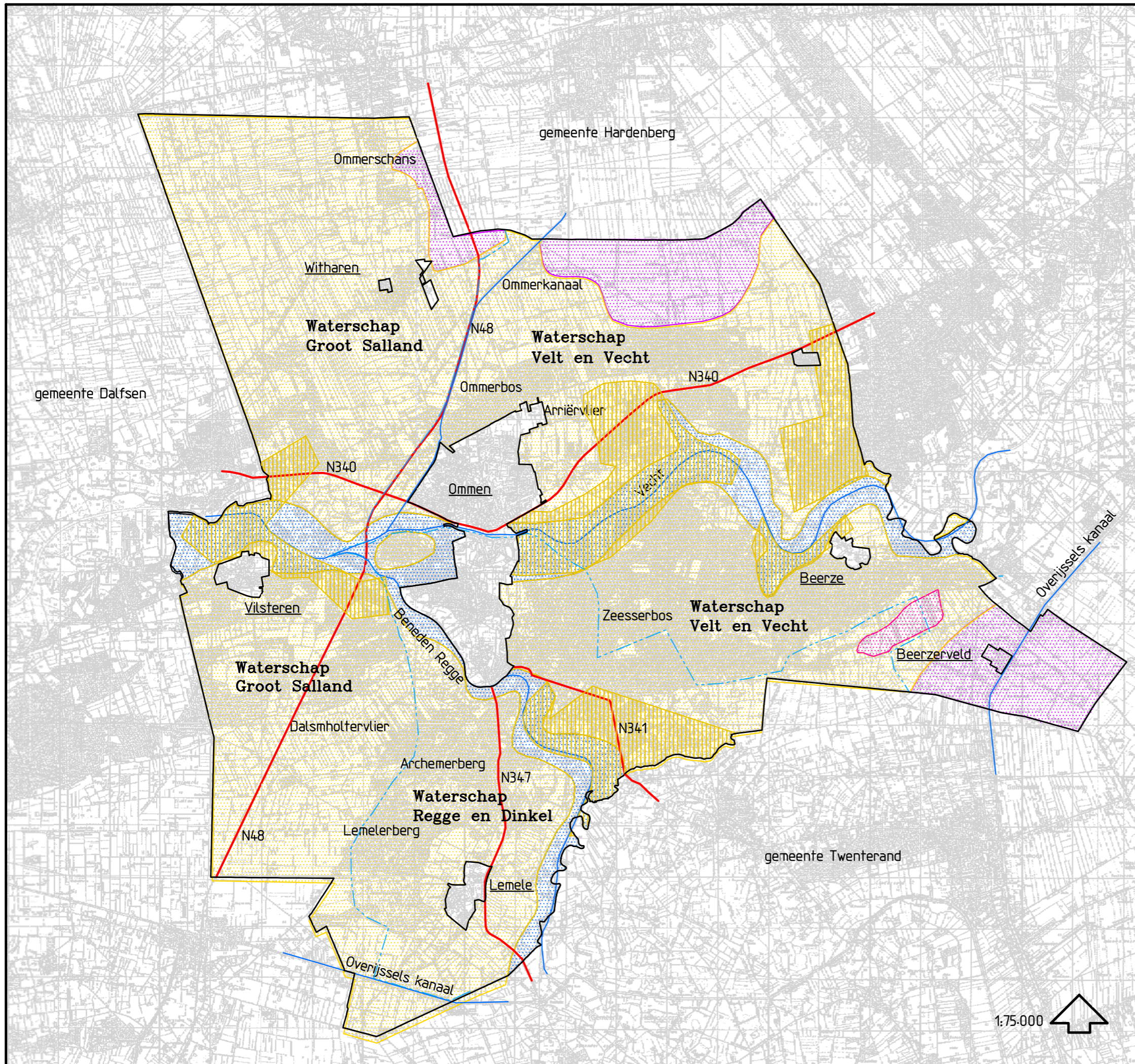
3.2. Ontstaansgeschiedenis

Het landschap vindt haar oorsprong in de voorlaatste ijstijd (Saalien). Ommen was grotendeels bedekt met landijs en de gletsjers vormden de stuwheuvels Besthemerberg (30 m +NAP) ten zuiden van de kern Ommen, en de Lemelerberg (42 m +NAP) en Archemerberg (70 m +NAP) in het zuiden. In deze periode zijn ook het oerdal van de Vecht en een aantal riviertjes ontstaan. Gedurende de laatste ijstijd (Weichselien) bereikte het landijs Nederland niet. Deze periode is wel belangrijk geweest voor het huidige landschap. Onder invloed van wind is in deze periode het gebied grotendeels bedekt met dekzand. Het oerdal van de Vecht werd grotendeels opgevuld en de Vecht kreeg in grote lijnen haar huidige vorm. Ook veel van de riviertjes verdwenen. De Regge bleef bestaan.

Na de laatste ijstijd (10.000 jaar geleden) werd het warmer. Hierdoor ontstonden op plaatsen met stagnant water goede omstandigheden voor veenvorming.

3.3. Bodemopbouw

In het algemeen helt het gebied flauw af in westelijke richting; circa 8,5 m +NAP in het oosten naar circa 3,5 m +NAP in het noordwesten. Ter plaatse van de stuwheuvels (met name in het zuiden) ligt het plangebied veel hoger (Besthemerberg +30 m NAP, Lemelerberg +42 m NAP en Archemerberg +70 m NAP), in de stroomdalen van Vecht en Regge ligt het plangebied lager. Op microschaal liggen de essen, stuifduinen en oeverwallen hoger dan hun omgeving.



- legenda**
- bodem**
-  veengrond
 -  veenontginningsgronden
 -  zandgronden
 -  beekdalgronden (zand, leem, rivierklei, veen)
- bron: StiBoKa
- water**
-  grenzen beheersgebieden waterschappen
 -  verdroogde gebieden
 -  plangrens

1:75.000 

figuur 3-1
bodem en water

De ontstaansgeschiedenis is duidelijk in de bodemstructuur terug te vinden (figuur 3.1). De stuwwalcomplexen van de Archemer- en Lemelerberg en de Besthemerberg bestaan uit mineraalarm zand. In de stroomdalen van de Vecht en Regge komen beekdalgronden voor. De lagere delen bevatten overwegend veen afgewisseld met rivierklei; de hogere delen, met name in westen, bestaan uit oeverwallen en rivierduintjes. Tussen de stroomdalen en de stuwwalcomplexen bestaan de gronden uit dekzand, variërend in samenstelling en voedselrijkdom. In het noordoosten is een veenontginning aanwezig.

3.4. Waterhuishouding

Watertoets en waterplan

Het waterbeheer in Ommen wordt verzorgd door drie verschillende waterschappen:

- waterschap Velt en Vecht: gebied ten noordoosten van Ommen;
- waterschap Regge en Dinkel: ten zuidoosten van Ommen;
- waterschap Groot Salland: ten westen van Ommen.

Deze waterschappen zijn verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer en dragen de zorg van de waterkeringen. De provincie Overijssel is verantwoordelijk voor het grondwaterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer.

In het kader van de watertoets heeft in november 2004 en in maart 2005 overleg plaatsgevonden over de gebiedsvisie met de drie waterschappen. De resultaten van het overleg zijn verwerkt in deze waterparagraaf. Nader overleg met de waterschappen zal nog plaatsvinden in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan.

De gemeente en de waterschappen zijn gezamenlijk bezig met het ontwikkelen van het Gemeentelijk Waterplan Ommen. Doel van het waterplan is onder meer het in beeld brengen van de stedelijke wateropgave. Daarnaast kunnen ook waterhuishoudkundige knelpunten in het buitengebied verder worden aangepakt.

Huidige situatie

De waterhuishouding in het gebied wordt sterk bepaald door de rivieren Vecht en Beneden Regge met hun lage, kwelrijke stroomdalen, de stuwwheuvels en hoge zandgronden waar regenwater in de bodem infiltreert en de natte laaggelegen zand- en veengronden waar kwel optreedt. Door deze laaggelegen gebieden zijn ook het Ommerkanaal en Overijssels Kanaal aangelegd.

Hierna wordt op hoofdlijnen ingegaan op de waterhuishouding in deze drie systemen.

Rivieren Vecht en Beneden Regge

Karakteristiek voor Ommen zijn de Vecht en de daarin uitstromende Beneden Regge. Deze regenrivieren hebben een hoge afvoer in natte perioden en een lage afvoer in droge perioden. Beide rivieren hebben een breed stroomdal en een meanderend verloop. Met name in het stroomdal van de Vecht liggen nog diverse oude meanders, waarvan een aantal nog met de rivier is verbonden. In vroegere tijden fluctueerden de rivierpeilen en stroomsnelheden al naar gelang de hoeveelheid af te voeren water. Riviervormende processen als erosie en sedimentatie hadden vrij spel en grote delen van de het stroomdal konden bij hoge rivierstanden inunderen. Om de gebruiksmogelijkheden van de overstromingsvlakten voor de landbouw te optimaliseren, zijn de Vecht en de Beneden Regge met waterkeringen, kaden en stuwen gereguleerd en zijn meanders van de rivier afgesloten. Door deze regulatie is niet langer sprake van een natuurlijk riviersysteem en treden natuurlijke processen nog nauwelijks op. De keerzijde van de regulatie is dat de afvoercapaciteit van het winterbed beperkt

is, waardoor economische schade dreigt bij dijkdoorbraak en er verdroging optreedt van de voormalige overstromingsvlakten.

In grote delen van de stroomdalen van Vecht en Beneden Regge komt kwel aan de oppervlakte, de grondwaterstanden zijn hoog.

Stuwwallen en hogere zandgronden

Regenwater dat valt op de stuwwallen Archemer-, Lemeler- en Besthemerberg en op de hoge zandgronden infiltreert gemakkelijk in de bodem. Door de snelle infiltratie van hemelwater op het stuwwalcomplex, zijn hier geen watergangen aanwezig. Op de hoge zandgronden is wel een beperkt aantal watergangen aangelegd voor een snelle afwatering. Door de hoge ligging is wateraanvoer in droge perioden niet mogelijk.

Lage zandgrond en veengronden

Het op de hoge gronden geïnfiltreerde hemelwater komt in lagere gronden als kwel weer naar boven. De laagste delen, zoals de Arriërvliet en de Dalmsholter Vliet, bestonden vroeger uitsluitend uit moeras of uit nat hooigrasland. Om deze van nature natte gronden geschikt te maken voor landbouw, is een sterk vertakt ontwateringstelsel aangelegd. Hiermee kan voldoende drooglegging worden bewerkstelligd en kan overtollig water zo snel mogelijk worden afgevoerd. Nadeel van deze op de landbouw afgestemde waterbeheersing is dat verdroging (zie figuur 3.1) optreedt, en gebiedseigen water minder lang wordt vastgehouden.

Ruimte voor de Rivier, waterkeringen en Keur

Langs de Vecht en Beneden Regge liggen primaire rivierwaterkeringen, die in beheer is bij de desbetreffende waterschappen. Voor het gebied binnen de waterkeringen geven de waterschappen uitvoering aan de Beleidslijn Grote Rivieren. Formeel is deze beleidslijn niet van toepassing op het stroomgebied van Vecht en Regge, maar de waterschappen hebben besloten om de richtlijnen van deze beleidslijn wel te hanteren in genoemd stroomgebied. Dit betekent dat de 'nee tenzij' benadering van toepassing is. Aan ruimtelijke ontwikkelingen kan medewerking worden verleend wanneer deze de bergingscapaciteit en/of afvoer van de rivier niet frustreren, tenzij er sprake is van compensatie. In de bestemmingsregeling zal dit tot uitdrukking moeten worden gebracht.

De waterkeringen zelf worden beschermd middels de Keur. Per beschermingszone langs de waterkeringen gelden verschillende gebods- en verbodsbepalingen. De gebodsbepalingen zijn vooral gedoog- en onderhoudsverplichtingen voor de eigenaars en gebruikers van de gronden. De verbodsbepalingen betreffen het uitvoeren van werken in, over en langs de waterkeringen. Voor graaf- en bouwwerkzaamheden dient een keurontheffing te worden aangevraagd.

Op de plankaart worden, op aangeven van de waterschappen, de waterkeringen bestemd binnen de bestemming Primair waterstaatsdoeleinden.

Overigens is de Keur ook van kracht langs waterlopen. Bij welke waterlopen de Keur geldt, is opgenomen in de Legger van het desbetreffende waterschap.

Drinkwaterwinning

Binnen de grenzen van de gemeente Ommen liggen bij Witharen en Archem drinkwaterwin gebieden van Vitens waterbedrijf. Het betreffen daarbij alle categorieën beschermingsgebieden rond de onttrekking:

- 'waterwingebied': het gebied waar de onttrekkingsput staat;
- 'grondwaterbeschermingsgebied': een zone rondom de onttrekkingsput waar het grondwater wettelijk is beschermd en vervuiling van het grondwater wordt voorkomen;
- 'intrekgebied': het gebied rondom de put waar het water vandaan komt.

Daarnaast ligt er ook deels binnen de gemeentegrens, ten oosten van Den Ham, een waterwingebied. Het grondwaterbeschermingsgebied en intrekgebied van deze onttrekking vallen nog gedeeltelijk binnen de gemeente Ommen. Op hoofdlijnen streeft Vitens waterbedrijf naar beperking van de verdroging die door het onttrekken van drinkwater ontstaat. Daarnaast wordt gezocht naar mogelijkheden om door het extensiveren van landbouw de emissies vanuit de landbouw naar het grondwater te reduceren.

In figuur 3.2 zijn de grondwaterbeschermingsgebieden binnen de gemeente aangegeven.

Alleen de waterwinwerken die behoren tot de onttrekkingsgebieden Witharen en Archem, zijn op de plankaart opgenomen met de bestemming Waterwinstation. Een medebestemming Primair waterwingebied is opgenomen ter bescherming van de waterwingebieden.

Om de kwaliteit van het grondwater te waarborgen, zijn er in de Provinciale Milieuverordening regels gesteld om het grondwater te beschermen. De zwaarte van het beschermingsregime verschilt voor de verschillende zones (voor het waterwingebied, het grondwaterbeschermingsgebied en de boringvrije zone). In figuur 3.2 is een overzicht opgenomen van de ligging van de verschillende zones.

Het beschermingsregime per zone is opgenomen in de Provinciale verordening, waardoor het niet noodzakelijk is om in dit bestemmingsplan Buitengebied een aparte regeling voor deze zones op te nemen.

Waterkwaliteit

Uit meetgegevens van de waterschappen blijkt dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater in de gemeente Ommen over het algemeen 'matig' is. De zogenaamde MTR-waarde (norm uit de Vierde Nota Waterhuishouding voor de minimale basiswaterkwaliteit: Minimaal Toelaatbaar Risico) wordt voor meerdere stoffen overschreden. Voor alle wateren, zowel de Vecht, het Ommerkanaal als de kleinere watergangen, geldt dat stikstof tot de probleemstoffen behoort, alsmede koper en nikkel binnen de zware metalen. De gehalten van deze stoffen overschrijden meerdere malen de MTR-waarde. De fosfaatgehalten zijn ook te hoog in het Ommerkanaal en met name in het ven Beerzerveld. De laatste is vermoedelijk gerelateerd aan de hier aanwezige veenbodem, een bron van nutriënten.




De zuurstofhuishouding van de Vecht en haar zijarmen is overigens 'zeer goed'. Dit is vaker het geval is bij grotere waterlichamen.

De waterschappen streven, mede met het oog op de eisen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water, naar een betere waterkwaliteit door het terugdringen van de belasting van het oppervlaktewater door (kunst)bemesting, bestrijdingsmiddelen, riooloverstorten, ongezuiverde lozingen, afspoeling van wegen, etc. Ook het meer zelfvoorzienend maken van natuur- en landbouwgebieden (verminderen aanvoer met gebiedsvreemd water) kan leiden tot een betere waterkwaliteit en minder verdroging. De voedselrijkheid van de wateren en de diffuse verontreinigingen van zware metalen en PAK's, staan een biologisch gezond en natuurlijk(er) watersysteem in de weg. Zo streeft het Waterschap Velt en Vecht naar het vrijhouden van akkerranden langs watergangen van bemesting en het gebruik van bestrijdingsmiddelen, om de belasting van het oppervlaktewater te verminderen. Dit wordt momenteel met de agrariërs individueel geregeld; in de nabije toekomst komt hiervoor subsidie ter beschikking. Door de gemeente wordt daarnaast met de aanleg van bergbezinkbassins de hoeveelheid en de frequentie van riooloverstorten sterk teruggedrongen en daarmee de belasting van het oppervlaktewater met onder meer stikstof en fosfaat.

Sinds 2005 zijn ongezuiverde lozingen van huishoudelijk afvalwater in het buitengebied niet meer toegestaan. Alle percelen in het buitengebied moeten zijn aangesloten op de riolering of moeten zijn voorzien van een IBA-systeem. De gemeente Ommen streeft samen met de waterschappen naar het saneren van alle ongezuiverde huishoudelijke lozingen.



legenda

-  grondwaterbeschermingsgebied
-  intrekgebied
-  waterwingebied

figuur 3-2
Drinkwaterwinning Ommen

1:75.000 

3.5. Toekomstige/ gewenste situatie

Als gevolg van klimaatverandering nemen de piekafvoeren van de rivieren in de toekomst toe. Daarnaast worden droge perioden langer en droger. Het is daarom van belang dat water langer wordt vastgehouden in de haarvaten van het watersysteem en dat er voldoende mogelijkheden zijn voor het tijdelijk bergen van overtollig water.

Grootste opgaven in het gebied zijn het waarborgen van de veiligheid en het terugdringen van de verdroging. Daarvoor is veel ruimte nodig. Uitgangspunt daarbij is dat zoveel mogelijk wordt aangesloten bij geplande natuurontwikkeling. Water en natuur kunnen daarbij worden verweven. Een deel van de wateropgave zal echter ook op agrarische gronden moeten worden opgelost. Indien nodig zullen agrariërs een schadeloosstelling ontvangen. Ook Vitens waterbedrijf streeft naar het zoveel mogelijk beperken van de verdroging die ontstaat door het onttrekken van drinkwater.

In het kader van de Ontwikkelingsschets Vecht-Regge, deelgebied Ommen (Arcadis, 2002) is door de waterbeheerders de volgende ruimteclaim in de rivierdalen van de Vecht en de Beneden Regge neergelegd:

- waterretentie in winterbed gecombineerd met natuur: Vecht 80 ha; Beneden Regge 56 ha;
- natuurvriendelijke oevers: Vecht 92 ha;
- veerkracht watersysteem: Vecht 49 ha, Beneden Regge 9 ha.

Op dit moment is nog niet duidelijk waar de ruimteclaims precies liggen en in hoeverre er een koppeling kan worden gemaakt met natuurontwikkeling. Hiervoor moeten nog inrichtingsplannen worden opgesteld. Ook buiten de rivierdalen is ruimte voor water noodzakelijk. Deze ruimteclaim moet nog nader worden ingevuld.

Het Waterschap Groot Salland heeft een waterbergingsgebied aangelegd nabij De Stouwe. Deze nieuw gerealiseerde waterberging (deels afgegraven perceel, dat tijdelijk onderloopt en water bergt bij hoge waterstanden in aanliggende watergang), is op de plankaart bestemd als Water.

In het kader van het gebiedsgericht beleid voor de Vecht-Regge is het Gebiedsperspectief Gebied Vecht-Regge opgesteld, als basis voor het begin 1999 vastgestelde bestuursakkoord. Het dient als een leidraad voor een duurzame inrichting en ontwikkeling van het gebied. Op hoofdlijnen is de ontwikkeling gericht op de volgende twee modellen:

Model 'Levend riviersysteem'

Dit systeem is gericht op de ontwikkeling van een zo natuurlijk mogelijke rivier waar de dynamiek van het water zorgt voor erosie en sedimentatieprocessen. Voor de nu in het gebied gangbare landbouw, is bij het volledig toepassen van dit systeem geen ruimte meer. Dit systeem zal worden ontwikkeld in het winterbed van de Vecht tussen Beerze en Ommen. Kenmerken van dit systeem zijn: stroomgeulen, afgesneden meanders, ruggen en geulen, moeras, struwelen en plaatselijk rivierbossen; droge schrale graslanden met stroomdalplanten en struwelen; heidevegetaties en vennen; levensgemeenschappen van oude, matig voedselrijke loofbossen; omvangrijke gevarieerde inheemse bossen op een voedselarme bodem.

Model 'Natuurlijke rivier'

Dit systeem wordt op alle andere plaatsen langs de Vecht en de Regge toegepast. Bij dit model gaat het om een rivier met natuurlijke oevers (circa 25 m brede stroken), waarvan de laagste delen van het rivierdal deel uitmaken van het systeem en mogen overstromen. Door de vermindering van de onnatuurlijk diepe ligging van het zomerbed en door het instellen van een hoger stuwpeil wordt de verdroging bestreden. Enkele herstelde oude meanders gaan naar verwachting weer meestromen (naar verwachting alleen bij hogere afvoeren).

Veiligheid en voorkomen van wateroverlast

Bij uitvoering van maatregelen ten aanzien van duurzaam waterbeheer, staat het aspect veiligheid tegen overstroming voorop. In de lijn van het beleid Waterbeheer in de 21^e eeuw (WB21) wordt daarbij uitgegaan van duurzame oplossingen zoals het vasthouden en bergen van water. Met traditionele oplossingen zoals het verhogen van dijken en kaden en versneld afvoeren van water wordt terughoudend omgegaan.

Voor de Vecht geldt de 'Beleidslijn ruimte voor de rivier'. Deze beleidslijn is ook richtinggevend voor de Beneden Regge. Dat betekent dat in het zomer- en winterbed van deze rivieren in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan die de doorstroming van water belemmeren en/of het waterbergend vermogen beperken.

Door het verlagen en plaatselijk verbreden van het winterbed wordt het bergend vermogen van de Vecht en de Beneden Regge vergroot. Uitgangspunt daarbij is dat dit zoveel mogelijk wordt gecombineerd met natuurontwikkeling. Voor de Vecht en de Beneden Regge worden op korte termijn inrichtingsvisies en -plannen opgesteld waarin dit verder wordt uitgewerkt. Van de in totaal 800 ha aan nieuwe natuur die in het winterbed van de Vecht en de Beneden Regge gewenst is, krijgt zo'n 400 ha ook een functie in de aanpak van de hoogwaterproblematiek.

Voor de aanpak van wateroverlast buiten de rivieren wordt in beginsel niet uitgegaan van grote waterbergingslocaties/inundatiegebieden. Primair wordt gezocht naar mogelijkheden om water langer vast te houden en te bergen door slootverbreding en de aanleg van natuurvriendelijke oevers. In incidentele gevallen zal op kleine schaal, gecombineerd met natuurontwikkeling wel voor inundatielocaties worden gekozen. Hierbij moet gedacht worden aan locaties die samenvallen met beekdalen en/of ecologische verbindingzones.

Verdroging

Verdrogingsbestrijding speelt in en om het buitengebied van Ommen een rol. De waterschappen willen actief maatregelen nemen om de verdroging tegen te gaan. De verdroogde gebieden zijn weergegeven in figuur 3.1. Prioriteit ligt daarbij in het stroomdal van Vecht en Beneden Regge en bij het Ommerbos en het Arriërveld.

De maatregelen voor de rivierdalen van Vecht en Beneden Regge die door de waterbeheerders worden voorgestaan, bestaan onder andere uit het verhogen van de winterpeilen tot het niveau van de zomerpeilen (winterpeilen worden nu kunstmatig laag gehouden en zomerpeilen hoog, mede ten behoeve van de landbouw). Bij de stuwen van Vilsteren, Junne en Vechterweerd wordt er aan gedacht ook de zomerpeilen verhogen. Op termijn is het streven van de waterbeheerders gericht op het weer toelaten van de rivierdynamiek.

Buiten de stroomdalen wordt gestreefd naar het verondiepen van watergangen en het verbreden van het profiel en waar mogelijk naar een minder fijnmazig afwateringsstelsel. Hierdoor neemt de drainerende werking van watergangen af en wordt verdroging tegengegaan. Door het tegengaan van verdroging neemt de productiviteit van de hogere gronden toe. Lager gelegen gronden worden natter en daardoor minder geschikt voor hedendaagse landbouw, maar beter geschikt voor natuurontwikkeling.

Verdroging van natuurgebieden wordt niet alleen veroorzaakt door te weinig water, maar ook water van te slechte kwaliteit. In watersystemen wordt vaak water ingelaten, dat gebiedsvreemd is, vaak minder schoon en een andere chemische samenstelling heeft. Met name de ontwikkeling van een ecologisch waardevol systeem kan vaak door de waterkwaliteit niet goed tot ontwikkeling komen. Door langer schoon water vast te houden en te conserveren binnen natuurgebieden (door bijvoorbeeld een flexibeler peilbeheer), kan het gebiedseigen schonere water worden benut.

Compensatie waterberging stedelijk gebied

De gemeente Ommen en het Waterschap Velt en Vecht hebben op ambtelijk en bestuurlijk niveau afgesproken dat in het bestemmingsplan Buitengebied een deel van de waterberging zal worden geregeld ten behoeve van de ontwikkeling 'De Drieslag' zoals vastgelegd in de watertoets van het bestemmingsplan 'Sportpark Ommen'. Volgens afspraak is thans 1,6 ha waterberging in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Hiertoe is aan de betreffende gronden een specifieke bestemming toegekend.

Omlleiding N34/N36

De omlleiding van de N34/N36 doorkruist een aantal bestaande waterlopen van zowel het Waterschap Velt en Vecht als van het Waterschap Groot Salland. Met de betreffende waterschappen is overleg gevoerd, dit heeft geleid tot een aantal uitgangspunten die verwerkt zijn in het ontwerp.

Voor de toename aan verharding zal worden gecompenseerd. In samenspraak met de betreffende waterschappen is een zoekgebied vastgesteld waar wordt gezocht naar concrete mogelijkheden voor de aanleg van nieuw open water. Dit zoekgebied bevindt zich direct ten oosten van de gemeentegrens, ten zuiden van de huidige N34 en ten westen van het bos Diefelerveld.

3.6. Sectoraal wensbeeld

Op basis van de huidige inzichten in het bodem- en watersysteem en de gewenste en verwachte ontwikkelingen, wordt voor het bestemmingsplan het volgende wensbeeld geformuleerd:

- herstel van de veerkracht van het watersysteem door de sponswerking van de bodem te vergroten, de opvangcapaciteit van watergangen te verhogen, ruimte te geven aan de hoofdafvoersystemen, het inrichten van wateropvanggebieden en het hanteren van de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier';
- meer ruimte geven aan het watersysteem, het watersysteem benutten als drager voor de inrichting van het landelijk gebied;
- streven naar een betere waterkwaliteit door schoon water langer vast te houden en te benutten en door vanuit het grondgebruik het oppervlaktewater minder te belasten;
- regelen van compenserende waterberging voor het stedelijk gebied;
- ontwikkelingsmogelijkheden van functies afhankelijk maken van het waterbeleid: water als sturende factor.

4. Landschap, cultuurhistorie en archeologie

4.1. Inleiding

De beschrijving van het landschap vindt op verschillende abstractieniveaus plaats. Allereerst wordt ingegaan op de ontginningsgeschiedenis. Deze verschaft inzicht in de samenhang tussen het abiotische basissysteem (bodemgesteldheid, waterkwaliteit en dergelijke) en de menselijke occupatie. De mate waarin de geschiedenis afleesbaar is in het huidige landschap is medebepalend voor de waardering van het landschap. Onderstaande beschrijving is onder meer gebaseerd op van het rapport 'Landschapsbeleidsplan gemeente Ommen' (Grontmij, 1989) en op de digitale 'Cultuurhistorische atlas Overijssel' (2001).

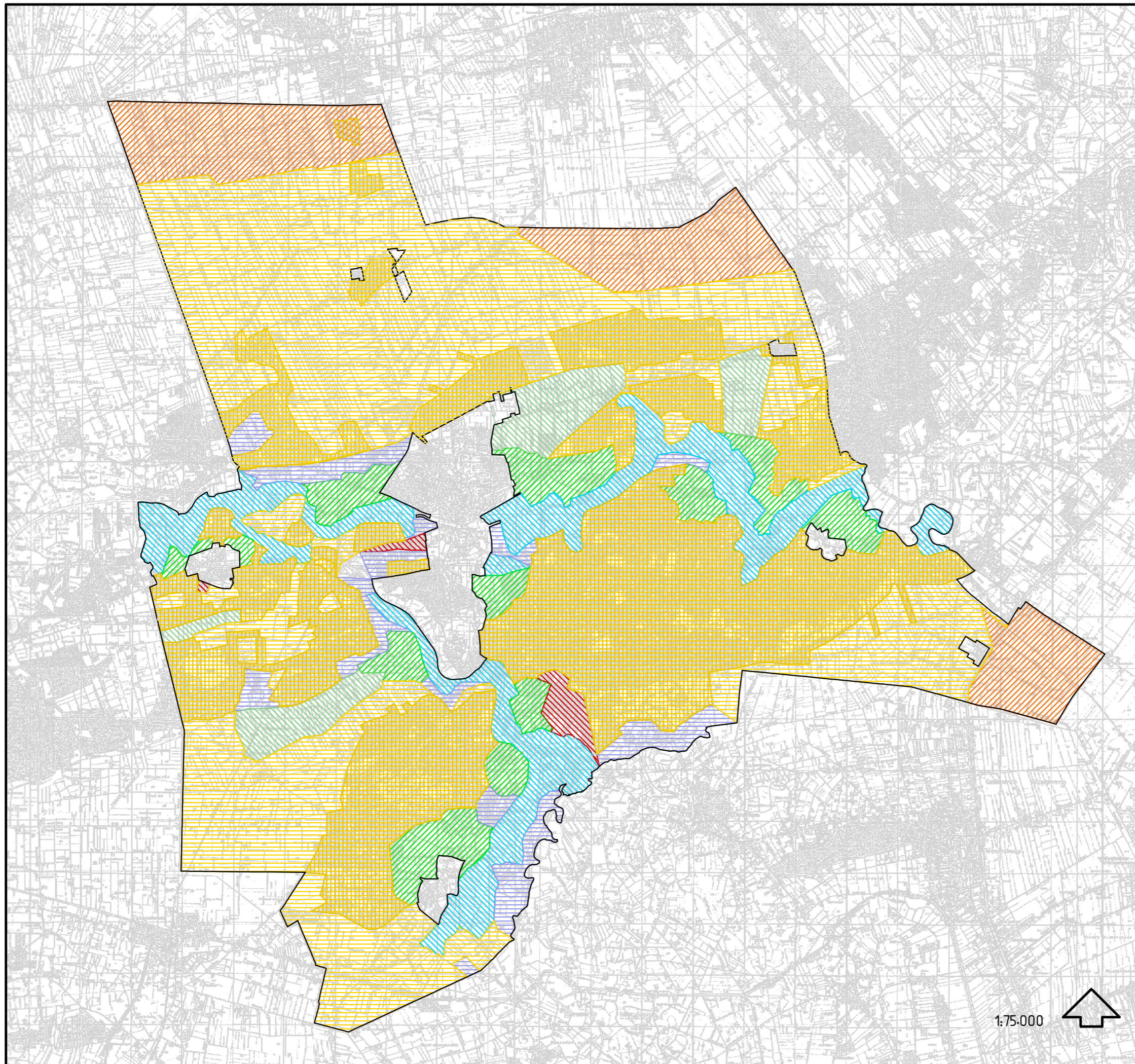
Het landschap wordt vervolgens beschreven aan de hand van de volgende stappen:

- ontginningsgeschiedenis;
- huidige situatie;
 - landschapsstructuur;
 - landschapstype(n) en landschapsbeeld;
- cultuurhistorie en archeologie.


4.2. Ontginningsgeschiedenis

De eerste permanente bewoners vestigden zich in de vroege middeleeuwen langs de rivieren de Regge en de Vecht. Deze rivieren boden voedsel, transportmogelijkheden, water in droge tijden, vruchtbare landbouwgrond en de naastgelegen rivierduinen waren veilige, droge vestigingsplaatsen. In de loop der eeuwen ontstond een samenhangend landschap waar al het grondgebruik in dienst stond van het vruchtbaar houden van de akkers (essen) op de rand van hoog en laag. De lager gelegen hooi- of weilanden in de beekdalen werden gebruikt voor het weiden van koeien die melk, vlees en mest leverden. Begrazing van de hoger gelegen 'woeste gronden' door schapen leverde wol en vooral mest die werd opgevangen in de potstal. Deze stal werd regelmatig gevuld met verse heideplaggen waarmee de schapenmest werd opgevangen. Plaggen en mest werden later op de akkers verspreid waardoor deze in de loop der eeuwen werd opgehoogd tot de typische bolle essen die nu nog herkenbaar zijn. Veelal werd ook afval toegevoegd aan het mengsel dat op de akkers werd uitgereden zodat de oudste essen vaak archeologische vondsten opleveren.

De aanspraken van een ieder op de gemeenschappelijke heidegronden werden geregeld in de zogenaamde 'marken'. Het zogenaamde potstalsysteem heeft eeuwenlang zijn landschapsvormende werk gedaan maar bleek uiteindelijk niet bestand tegen de toen al optredende globalisering van de wereldeconomie. Schapen werden overbodig toen aan het eind van de negentiende eeuw goedkope wol uit Australië en kunstmest beschikbaar kwamen. De woeste gronden werden uiteindelijk verdeeld waarna de overheid de ontginning tot landbouwgrond ging stimuleren. In het kader van de werkverschaffing en de grote behoefte aan mijnhout vonden in de dertiger jaren ook grootschalige bebossingsprojecten plaats.



legenda

-  rivierenlandschap
-  essenlandschap
-  landgoederen/ buitenplaatsen
-  kampenlandschap
-  veenontginningslandschap
-  vlierenlandschap
-  jong ontginningslandschap (na 1850)
-  jong ontginningslandschap, bos en heide (na 1850)

figuur 4-1
landschap

De omgeving van de Vecht bleek verder een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor de welgestelden die enkele fraaie landgoederen en buitenplaatsen ontwikkelden.

Het aldus gevormde afwisselende landschap met rivieren, bossen en landgoederen werd in de zestiger jaren ontdekt door de recreant die in toenemende mate medegebruiker werd van dit gebied. Met name de ontwikkeling van verblijfsrecreatieve complexen maakte deze ontwikkeling zichtbaar.

Een nieuwe ontwikkelingsfase van het Ommense landschap staat inmiddels op het punt te beginnen; de intensieve veehouderij zal geherstructureerd worden, hetgeen zal samengaan met een herinrichting van grote delen van het buitengebied. Daarmee wordt de reeds eerder ingezette daling van het aantal agrarische bedrijven nog versterkt. Tegelijkertijd ontstaan er nieuwe initiatieven met landschappelijke gevolgen, variërend van nieuwe landgoederen tot windturbines. Het landschap van de 21^e eeuw zal in belangrijke mate worden bepaald door dit veranderingsproces voor de komende 10 jaar. Het bestemmingsplan zal daar mede vorm aan geven.

4.3. Huidige situatie

De gemeente Ommen kent in het buitengebied drie landschapstypen (zie figuur 4.1):

1. rivierenlandschap;
2. essen- en kampenlandschap (waaronder landgoederen);
3. ontginningslandschap:
 - a. veenontginningslandschap;
 - b. vlierenlandschap;
 - c. jong ontginningslandschap.

De kenmerken van deze landschapstypen worden hieronder beschreven.

Rivierenlandschap

Het oorspronkelijke dorp Ommen ligt op het punt waar de beide rivieren Vecht en Beneden Regge samenkomen en als de Vecht uiteindelijk bij Zwartsluis uitmonden in de IJssel. Deze rivierdalen en de hogere rivierduinen die langs deze rivieren zijn afgezet vormen een landschapstype op zich.

De Vecht en de Beneden Regge zijn in belangrijke mate structuurbepalend voor het Ommense landschap. Bodem, reliëf en waterhuishouding in een brede zone hangen samen met deze rivieren. De ligging van de grotere kernen langs de Vecht (Dalflen, Ommen, Hardenberg) heeft er toe geleid dat de hoofdinfrastructuur in deze regio (N34, spoorlijn) van oudsher ook evenwijdig langs deze rivier loopt.

Opvallend is het visuele contrast tussen het zeer open rivierdal (vooral langs de Vecht) en de besloten, beboste rivierduinen daarlangs. Bebouwing en beplanting zijn schaars in de rivierdalen en er zijn slechts weinig bruggen over de rivieren. In het open rivierdal valt het microreliëf sterk op, in de vorm van oude meanders en stroomruggen zoals die zijn gevormd door het stromende water. Vanwege de status van beschermd natuurgebied van grote delen van het rivierdal zijn deze geomorfologische kenmerken goed bewaard gebleven en niet verdwenen door ruilverkaveling, egalisering, etc. Het rivierenlandschap is vanwege de afwisseling en gaafheid van grote recreatieve waarde. Verblijfrecreatieve complexen zijn hier opvallend aanwezig.

Essen- en kampenlandschap

Dit landschapstype is in de middeleeuwen ontstaan aan weerszijden van de Beneden Regge en de Vecht onder invloed van het agrarisch grondgebruik. Plaatselijk zijn nog de hoger gelegen essen herkenbaar die zijn ontstaan door eeuwenlange ophoging van de akkers met heideplaggen. De bebouwing ligt overwegend gespreid, soms rond de essen. De wegen lopen veelal evenwijdig aan de Vecht en de Beneden Regge of staan loodrecht op deze rivieren. Een deel van deze wegen wordt geflankeerd door beplantingen. Verder wordt het beplantingsbeeld gevormd door erfbeplantingen en de resterende beplantingen op perceelsgrenzen. Vooral deze laatste categorie is de afgelopen decennia kwetsbaar gebleken tegenover agrarische intensivering en schaalvergroting. Ter plaatse van de landgoederen, havezaathes en buitenplaatsen (Het Laar, Eerde, Junne, Vilsteren, Beerze, Archem) zijn de beplantingspatronen beter bewaard gebleven en vaak nauw verweven met de parkachtige aanleg van deze gebieden.

Bijzonder is verder de goed bewaard gebleven grote open ruimte van de Archemer- en Lemelesch. Vooral bij deze laatste es ontstaat door het sterke reliëf een bijzonder, geaccidenteerd landschapsbeeld.

Ontginningslandschap

De heide- en veenontginningen zijn ontstaan uit de vroegere gemeenschappelijke 'woeste gronden'. Dit landschapstype beslaat een groot deel van het plangebied en bestaat zowel uit agrarische gebieden als uit grote bos- en heidecomplexen. De bosgebieden liggen veelal langs de rivieren op de droge, schrale rivierduinen. Deze door de wind afgezette grofzandige gronden waren onvoldoende vruchtbaar voor agrarisch gebruik en waren eeuwenlang alleen bruikbaar als gemeenschappelijke heidegrond waar schaapskudden de schaarse mineralen bij elkaar graasden. Na het overbodig worden van de schaapskuddes bleken deze gronden voldoende geschikt voor houtteelt en ook aantrekkelijk voor de aanleg van landgoederen.

De agrarische gebieden liggen op enige afstand van de rivier doch zelfs hier, op vele kilometers van de Vecht is de richting van het wegenpatroon (en daarmee van de andere patronen) direct te herleiden tot de rivierloop. De agrarische gebieden zijn rationeel verkaveld door een wijdmazig wegenpatroon met verspreide bebouwing en met langgerekte percelen.

Ook de stuwwal van de Lemelerberg is structuurbepalend voor de landschappelijke patronen in de omgeving. Opvallend is het sterke reliëf van deze in de voorlaatste ijstijd door het landijs afgezette stuwwal. Door het open heidegebied boven op de stuwwal zijn plaatselijk uitzichten over het omliggende lager gelegen agrarische landschap mogelijk.

Het vlierenlandschap is een bijzonder type; op de kaart van 1850 zijn deze gebieden als graslandgebieden herkenbaar te midden van uitgestrekte heidevelden. In het huidige landschap vallen deze gebieden nog steeds op; nu als grotendeels open agrarische ruimtes te midden van uitgebreide bosgebieden.

Binnen het ontginningslandschap is de Ommerschans van bijzondere betekenis. Ommerschans is een ontginningsnederzetting die is ontstaan rond de verlaten schans uit 1623 tussen Ommen en Balkbrug. Rond 1820 is hier een strafkolonie ontwikkeld. De ontginningstructuur is hier nog steeds herkenbaar (een streng rechthoekig patroon van vaarwegen, vaarten en sloten). Voor het meest gaaf gebleven deel van de Ommerschans is een procedure in gang gezet om te komen tot de aanwijzing van een beschermd dorpsgezicht.

Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Historisch-geografische patronen

Aan het verkavelingspatroon en het patroon van wegen, waterlopen, bebouwingslinten en beplantingen kan de ontginningsgeschiedenis van het plangebied worden afgelezen. De huidige patronen dateren deels nog uit de ontginningsfase; op veel plaatsen zijn de oorspronke-

lijke patronen nog goed bewaard gebleven. Daardoor vertegenwoordigen deze patronen een grote historisch-geografische waarde (onder andere de Ommerschans). Plaatselijk zijn deze patronen echter als gevolg van ruilverkaveling en voortgaande schaalvergroting van het agrarische landschap slechts gedeeltelijk bewaard gebleven.

Bebouwing

Verspreid over het plangebied zijn vele gebouwen aanwezig met een grote cultuurhistorische waarde. Het betreft zowel monumenten en karakteristieke panden. Voor de lijst van monumenten en karakteristieke bebouwing wordt verwezen naar bijlage 4.

Beschermde dorpsgezichten en buitenplaatsen

Binnen het buitengebied van Ommen is een aantal historische buitenplaatsenaanwezig die op grond van de Monumentenwet als beschermd monument zijn aangewezen, dan wel op de nominatie staan om aangewezen te worden.

De **historische buitenplaats Eerde** (besluit RNO-200202913) is van algemeen cultuur-, architectuur en tuinhistorisch belang:

- vanwege de ouderdom;
- vanwege de ontwikkelingsgeschiedenis, die representatief is voor veel in oorsprong middeleeuwse landgoederen;
- vanwege de gaaf bewaarde architectonische vormgeving van het hoofdgebouw (1715);
- vanwege de gaaf bewaarde interieurafwerking van het hoofdgebouw, in hoofdzaak daterend uit de bouwtijd;
- vanwege het gaaf bewaarde voorplein met bouwhuizen, kademuren, toegangsbruggen en -hek;
- vanwege de gaaf bewaarde tuin- en parkaanleg, die rond het huis gekenmerkt wordt door een groots aangelegde, formele lanenstructuur uit circa 1715, met bosvakken uit verschillende latere stijlfasen, en door een landschappelijke aanleg aan de achterzijde van het huis, die harmonieus overgaat in het omringende hoeven- en kampenlandchap;
- vanwege de omgrachte voormalige moestuin en boomgaard, omsloten door tuilmuren met paviljoens en hagen;
- vanwege de orangerie uit de tweede helft van de 19^e eeuw in de voormalige westelijke moestuin met een door L.A. Springer geïnspireerde, verdiepte tuin uit de jaren 1920-1930;
- vanwege de gaaf bewaarde ijskelder;
- vanwege de gaaf bewaarde grafkelder;
- vanwege de samenhang van de verschillende onderdelen.

De **historische buitenplaats Vilsteren** met landhuis, bijgebouwen en tuin- en parkaanleg (besluit MS-2005-3191) is van bijzondere cultuur-, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig belang:

- als beeldbepalend middelpunt van het gelijknamige dorp;
- als hoogtepunt in het oeuvre van de architect E. Cuypers;
- als monumentaal ensemble met hoge ensemblewaarden;
- vanwege de neorenaissance bouwstijl van het huis en het Koetshuis;
- vanwege de fraaie situering;
- vanwege de gaafheid van de onderdelen.

Verder maken delen van het buitengebied deel uit van het **beschermd dorpsgezicht Vilsteren** en het beschermd dorpsgezicht Ommerschans die van grote cultuurhistorische waar-

de zijn vanwege de zeldzame en gaaf bewaarde historisch-ruimtelijke structuur in samenhang met de historische waardevolle bebouwing en het beplantingspatroon.

De **historische buitenplaats Het Laar** (besluit 9949948) is van algemeen cultuur-, architectuur- en tuinhistorisch belang:

- vanwege de ouderdom;
- vanwege het gaaf bewaarde 18^e-eeuwse ensemble van huis en aanleg in classicistische stijl;
- vanwege de bijzonder gaaf bewaarde 18^e-eeuwse structuur met grachten-, singel- en lanenpatroon, visvijvers en een 'grand canal';
- vanwege de 19^e-eeuwse kleinschalige aanleg in landschapstijl;
- vanwege de visuele samenhang tussen de complexonderdelen.

Tot slot is de procedure gestart voor het vaststellen van het beschermd dorpsgezicht voor Ommerschans-Balkbrug. De gemeenteraad heeft in het kader van de aanwijzing een advies uitgebracht over de begrenzing van het te beschermen dorpsgezicht. Deze begrenzing, die afwijkt van het voorstel van de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, wordt aangehouden in het plan. De te beschermen waarden zijn:

- cultuurhistorische waarden; het vormt een ruimtelijke uitdrukking van ontwikkelingen en opvattingen betreffende militaire strategie, opvoeding, correctie en landbouwontginning uit de 19^e en de eerste helft van de 20^e eeuw;
- historisch ruimtelijke waarden; er is sprake van een sterk ruimtelijke samenhang van structuur en bebouwing uit de verschillende ontwikkelingsfasen van het gebied. Daarnaast ligt zowel aan de agrarische structuur als aan het gebied rondom het rijksasiel een duidelijk functioneel stedenbouwkundig concept ten grondslag. Van bijzonder belang is de ontginningsstructuur, die karakteristiek is voor de Maatschappij van Weldadigheid;
- situationele waarden; de relatie tussen onbebouwd en bebouwd gebied is in samenhang gepland. De historische bebouwing draagt sterk bij aan die samenhang;
- gaafheid/herkenbaarheid; er is sprake van een hoge mate van gaafheid en herkenbaarheid van de verschillende ruimtelijke en functionele ontwikkelingsfasen binnen het gebied (verkaveling, strategische weg, schans en gestichtontwikkeling);
- zeldzaamheid; het gebied dat in zijn historische gelaagdheid de structurele, visuele en architectonische uitdrukking vormt van geografisch, maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkeling, is qua verschijning zeer zeldzaam in Nederland.

Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Per 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De belangrijkste veranderingen ten opzichte van de Monumentenwet 1988 zijn:

- de gemeente krijgt in belangrijke mate de regie over en de zorg voor het archeologische erfgoed;
- archeologie dient integraal onderdeel uit te maken van ruimtelijke planprocessen;
- bekende en te verwachten archeologische waarden dienen vroegtijdig geïnventariseerd en in bestemmingsplannen verankerd te worden;

- er wordt gestreefd naar behoud ter plekke in de bodem (*in situ*) en naar het nemen van beheermaatregelen om dit te bewerkstelligen; daar waar behoud *in situ* niet mogelijk is, dient aanvullend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd;
- de bodemverstoorder betaalt het archeologisch onderzoek.

Met de nieuwe Wro wordt gemeenten bovendien de ruimte geboden een zelfstandig archeologiebeleid te voeren, dat onafhankelijk is van dat van de provincie. Dit is voor de gemeente aanleiding geweest om in 2008 een Erfgoednota vast te stellen. Ten aanzien van het erfgoed heeft de gemeente de volgende missies en ambities geformuleerd:

Missie

- Het erfgoed zorgvuldig behouden en beheren.
- Het erfgoed zichtbaar maken en integraal meewegen als inspiratiebron bij ontwikkelingen in de omgeving of door ontwikkeling van het erfgoed zelf.
- Het erfgoed in het gebruik en in de beleving een waardevol en gewaardeerd onderdeel uit laten maken van de samenleving.

Ambities

- De unieke plaats van ons erfgoed in de regio verder versterken door behoud te stimuleren en reguleren en betrokkenheid van eigenaren te vergroten.
- Actief beleid te voeren dat verder gaat dan de wettelijke kaders en zich richt op kansen in het belang van behoud van erfgoed.
- Behoud van erfgoed waarborgen door erfgoedbeleid integraal mee te nemen in andere gebiedsgerichte ontwikkelingen.
- Erfgoed zichtbaar maken en de economische potentie van erfgoed benutten.
- Als professionele partner optreden en waar nodig externe deskundigheid aanbieden.
- Ontwikkeling van erfgoed actief stimuleren door het creëren van een breed maatschappelijk draagvlak.
- Erfgoed promoten door een actief voorlichting- en educatiebeleid.
- Maatschappelijke betrokkenheid en beleving versterken door afstemming tussen partijen waarbij de gemeente initieert en faciliteert.

Ten aanzien van het formuleren van beleid wordt gebruikgemaakt van twee kaarten (deelprojecten):

- archeologische verwachtingen- en beleidsadvieskaart;
- cultuurhistorische kaart.

Deze kaarten tonen de onder- en bovengrondse waarden binnen de gemeente en de beleidsbepalingen die er zijn. Om te kunnen bepalen op welke wijze met het bodemarchief rekening gehouden moet worden, is het van belang om te weten welke waarden aangetroffen kunnen worden. In dit kader is de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld.

De archeologische verwachtingskaart maakt voor het grondgebied van de gemeente duidelijk waar zich archeologische resten kunnen bevinden. Op basis van de archeologische verwachtingskaart is een beleidsadvieskaart opgesteld. Aan de op de kaart voorkomende verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld. De kaart is een visuele vertaling van het gemeentelijk archeologiebeleid. De beleidsadvieskaart kan worden ingezet voor toetsing van ruimtelijke ontwikkelingsplannen. De erfgoednota en de gemeentelijke beleidsadvieskaart vormen samen het beleidskader archeologie.

4.4. Waardering

De waardering van de onderscheiden landschapstypen kan worden beschreven in termen van samenhang, herkenbaarheid en identiteit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de samenhang tussen:

- grondgebruik en landschapsbeeld (koppeling van water-, wegen-, beplantings- en bebouwingspatronen);
- bodem, reliëf en grondgebruik (grasland in de leemrijke rivierdalen, akkerbouw of bos op de hogere zandige delen).

Waar deze samenhang visueel ook herkenbaar is draagt deze bij aan de identiteit van het gebied. De herkenbaarheid en identiteit worden verder bepaald door:

- de gaafheid en herkenbaarheid van oude landschapspatronen als afspiegeling van de ontstaansgeschiedenis (herkenbaarheid en gaafheid van met name kavelrichtingen, essencomplexen en samenhangende water-, wegen-, beplantings- en bebouwingspatronen).

Ten slotte is ook de grote afwisseling van landschapstypen in een klein gebied en de internationale zeldzaamheid van deze landschapstypen van belang voor de waardering. Op grond van alle genoemde aspecten wordt een hoge waardering toegekend aan alle in het gebied aanwezige landschapstypen.

Kwetsbaarheden

Samenhang, herkenbaarheid en identiteit zijn vooral kwetsbaar voor veranderingen in het grondgebruik, de centrale factor in een cultuurlandschap. Behoud of versterking van de landschappelijke kwaliteit zal dan ook gestuurd moeten worden via het grondgebruik. Zo zal nieuw op te richten bebouwing en beplanting moeten passen binnen de aanwezige structuren en patronen.

Daarnaast is het landschap kwetsbaar voor aantasting van elementen en patronen, bijvoorbeeld door demping of vergraving van waterlopen of microreliëf of het verwaarlozen van karakteristieke beplanting en bebouwing.

De cultuurhistorische elementen en patronen zijn in alle gevallen waardevol omdat ze in beginsel onvervangbaar zijn. De kwetsbaarheden worden vooral bepaald door het feit of deze elementen en patronen nog een functie hebben. Zo ligt aantasting van de meeste historisch-geografische patronen niet voor de hand aangezien de wegen, waterlopen en bebouwingslinten nog altijd als zodanig functioneren. De beplantingspatronen zijn veel kwetsbaarder aangezien deze veelal hun oorspronkelijke functie (houtleverancier, perceelsafscheiding) verloren hebben. Verwaarlozing en uiteindelijk verdwijning liggen dan op de loer. Schaalvergroting op de aangrenzende landbouwgronden kan zelfs leiden tot het direct verdwijnen van beplantingen.

Aantasting van de *herkenbaarheid* van de patronen vormt eveneens een bedreiging. In dit verband kan gedacht worden aan nieuwe wegen, bebouwing en omvangrijke beplantingen die niet passen binnen de bestaande patronen.

De archeologische waarden worden bedreigd door grondwerkzaamheden die samengaan met de aanleg van bijvoorbeeld wegen, bebouwing en watergangen of diepe grondbewerking. Ook peilverlaging is zeer schadelijk aangezien dit leidt tot het oxideren van organisch materiaal in de bodem. De waardevolle gebouwde elementen kunnen worden aangetast door onzorgvuldige uitbreiding en restauratie, verwijdering of aantasting van omliggende beplantingen. Een andere mogelijke bedreiging vormt het oprichten van sterk contrasterende moderne elementen (bijvoorbeeld windturbines) in de nabijheid van historische bebouwing.

Verwachte ontwikkelingen

Agrarische bedrijven die hun functie blijven vervullen, zullen behoefte hebben de agrarische bebouwing uit te breiden of te moderniseren. Verder laat het provinciaal beleid toe dat (agrarische) bedrijven in het buitengebied bij bedrijfsbeëindiging en het slopen van verspreide bebouwing een of meerdere nieuwe woningen mogen terugbouwen. Afhankelijk van de beeldkwaliteitseisen die hieraan gesteld worden (een beplantingsplan bijvoorbeeld) kan dit leiden tot zowel een toename als een afname van de visuele versterking van het landschap. Als gevolg van nevenactiviteiten of functieverandering bij (vrijkomende) agrarische bedrijfsbebouwing (ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid of wonen) kan behoefte bestaan aan nieuwe elementen zoals maneges, paardenbakken, volkstuinten, kampeermiddelen of zelfs windturbines. Deze nieuwe elementen kunnen zonder voldoende sturing vanuit het beleid de identiteit van het voorheen samenhangend agrarisch landschap aanzienlijk aantasten ('verrommeling'), met name als gevolg van de grote diversiteit aan (deel)functies en de grote verscheidenheid aan inrichting en vormgeving van onbebouwde ruimten en gebouwde voorzieningen. Verandering en vernieuwing van de agrarische sector kan ook samengaan met herstel of versterking van de landschapsstructuur en ruimtelijke kwaliteiten, indien deze aspecten in voldoende mate betrokken worden in de ontwikkeling en uitvoering van bedrijfsplannen.

Het landschapsbeeld wijzigt zich voorts als gevolg van veranderingen in de agrarische bedrijfsvoering. Afname van het graslandareaal en omschakeling naar andere teelten zoals sierteelt of tuinbouw zal leiden tot een verandering van het landschapsbeeld. Een verdere ontwikkeling van sierteelt of tuinbouw kan zelfs leiden tot de bijbehorende glasopstanden en boog- en gaaskassen.

Verder is er een toenemende belangstelling bij individuele agrariërs en projectontwikkelaars voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen of buitenplaatsen. Dergelijke initiatieven kunnen een landschappelijke meerwaarde genereren indien strikte eisen worden gesteld aan de locatie, omvang en vormgeving van de gebouwen alsmede aan inrichting en beheer van de buitenruimte. Indien dergelijke randvoorwaarden niet strikt worden gehanteerd ontstaat het risico van een verdere verrommeling en verstedelijking van het open landschap.

In de provinciale 'Beleidsvisie Windenergie Noord-Oost-Overijssel' wordt de noordoosthoek van de gemeente Ommen aangeduid als potentiële windturbine locatie. In dit open landschap zullen deze elementen van minimaal 80 m hoog sterk opvallen.

In de bossen en natuurgebieden is het beleid gericht op behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten. De natuurfunctie prevaleert in de meeste gebieden maar waar mogelijk vindt verweving met recreatie en houtteelt plaats. Concreet betekent dit onder meer het mogelijk maken van natuurgerichte recreatie, het geleidelijk omvormen van naald- naar loofbos, het vernatten van natuurterreinen en het tegengaan van verbossing van heideterreinen. Langs de Vecht en de Beneden Regge zal in de toekomst meer ruimte aan de rivier worden geboden hetgeen eveneens gevolgen zal hebben voor het landschapsbeeld.

Samenvattend kan gesteld worden dat zowel in agrarische als natuurgebieden het landschap verandert, hetgeen feitelijk niet nieuw is. Verandering van functies en grondgebruik hebben altijd geleid tot veranderingen in cultuurlandschappen; in agrarische gebieden zijn de veranderingen slechts sneller en grootschaliger dan in natuurgebieden. Zolang deze veranderingen passen binnen de eeuwenoude structuren (en deze structuren niet verwoesten, zoals bij ruilverkavelingen) hoeft dit niet tot problemen te leiden en is er slechts sprake van de gebruikelijke veranderingen in een levend landschap. Oftewel: *'het enige onveranderlijke aan het landschap is de verandering'* (Frank Lloyd Wright, 1935).

4.5. Sectoraal wensbeeld

Op basis van de beschrijving van de huidige kwaliteiten van landschap, cultuurhistorie en archeologie en de verwachte ontwikkelingen hierin, wordt het volgende sectorale wensbeeld aangegeven:

- behoud en zo nodig herstel van de specifieke landschappelijke kenmerken;
- behoud van het microreliëf;
- behoud van beplantingen en kenmerkende verkavelingen van de verschillende landschappen;
- behoud en zo nodig herstel van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en elementen;
- behoud van archeologische waarden;
- behoud van bestaande en ontwikkeling van nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

5. Ecologie

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt enerzijds een beeld gegeven van de regionale betekenis van het plangebied voor ecologie en de rol die de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur daarin speelt, anderzijds worden de actuele waarden van flora en fauna in het plangebied beschreven. Vervolgens wordt een beschrijving van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen gegeven, alsmede het sectorale wensbeeld.

5.2. Huidige situatie

Regionale ecologische structuur

In het buitengebied van Ommen is een aantal natuur- en groengebieden gesitueerd met een beschermde status. Het gaat om speciale beschermingszones van de Habitatrichtlijn, maar ook om reservaatgebieden, natuurmonumenten en ecologische verbindingzones.

Natura 2000-gebieden

Vecht en Beneden-Regge

Het Natura 2000-gebied Vecht en Beneden-Regge (zie figuur 5.2) beslaat een oppervlak van totaal 4.068 ha en is van belang voor de volgende habitattypen en soorten:

H2310 stuifzanden met struikhei	H7150 pioniervegetaties met snavelbiezen
H2330 zandverstuivingen	H9190 oude eikenbossen
H3160 zure vennen 1a	H91E0 vochtige alluviale bossen
H4010 vochtige heiden	
H4030 droge heiden	H1134 bittervoorn
H5130 jeneverbesstruwelen	H1145 grote modderkruiper
H6120 stroomdalgraslanden	H1149 kleine modderkruiper
H6230 heischrale graslanden	H1163 rivierdonderpad
H6430 ruigten en zomen	H1166 kamsalamander
H7140 overgangs- en trilvenen	H1318 meervleermuis

Het Natura 2000-gebied is in ecologisch opzicht van (inter)nationale betekenis en dient derhalve strikt beschermd te worden. Bovendien is er sprake van een externe werking.

Ingrepen buiten deze speciale beschermingszone moeten daarom getoetst worden op effecten voor ecologische waarden die zich binnen beschermde gebieden bevinden (Habitattoets). Bij significante aantasting zonder zwaarwegende redenen zijn dergelijke ingrepen niet toegestaan.

De gevoeligheid van deze habitats en soorten voor vermisting, verzuring en verstoring is weergegeven in de onderstaande tabel 3.1¹⁾.

	staat van instandhouding NL	relatieve bijdrage NL	verzuring	vermisting	verstoring
Stuifzandheiden met struikhei	--	+	N	■	g
Zandverstuivingen	--	+	N	■	g
Zure vennen	-	++	N	g	g
Vochtige heiden	-	+	N	■	g
Droge heiden	--	+	N	■	g
Jeneverbesstruwelen	-	++	g	g	g
*Stroomdalgraslanden	--	++	■	g	g
*Heischrale graslanden	--	+	---	g	g
Ruiqten en zomen		++	■	N	g
Overgangs- en trilvenen	--	-	g	g	g
Pioniervegetaties met snavelbiezen	-	+	g	g	g
Oude eikenbossen	-	-	N	N	g
*Vochtige alluviale bossen	-	+	g	g	g
Bittervoorn	-	-	g	g	---
Grote modderkruiper	-	+	g	■	---
Kamsalamander	-	+	g	g	---
Kleine modderkruiper	+	+	g	■	---
Meervleermuis	-	-	N	■	g
Rivierdonderpad	-	-	■	g	---
* rood: prioritair habitat	legenda:		■ zeer gevoelig g gevoelig N niet gevoelig --- onbekend		

Ecologische verbindingzones

De (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) is een uitwerking van het Europese ecologische netwerk en bestaat behalve uit natuurgebieden, waaronder de bovengenoemde speciale beschermingszones, ook uit verbindingen tussen natuurgebieden. Een groot deel van het buitengebied behoort tot de PEHS, die in de provinciale omgevingsvisie en -verordening is vastgelegd (zie figuur 5.1). Om de ecologische hoofdstructuur als netwerk te laten functioneren, wordt door de provincie gewerkt aan het aanleggen van robuuste verbindingzones en het oplossen van faunaknelpunten in de wegenstructuur.

In de Nota Ruimte zijn robuuste verbindingen opgenomen, brede zones in het landschap die een verbinding vormen tussen grote natuurgebieden. Ze bestaan voor een aanzienlijk deel uit bos en natuur. Doel van deze robuuste verbindingen is om de samenhang tussen de onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur te versterken. Hierbij wordt zoveel mogelijk gezocht naar een combinatie met een aantal andere doelen op het gebied van water, recreatie en verbrede landbouw.

1) www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicator.

In het plangebied zijn de volgende robuuste verbindingen van belang:

- Reestdal-Vechtdal: 500 ha, bos, grasland, droge en natte heide;
- Vechtdal-Holterberg, 900 ha, bos, grasland, droge heide, edelhert;
- Hattem-Ommen: 1.350 ha, bos, grasland, edelhert;
- Ommen-Losser: 500 ha, bos, grasland.

De provincie heeft de trajecten Hattem-Ommen, Vechtdal-Holterberg en Reestdal-Ommen in 2005 in ontwerp uitgewerkt. De concrete begrenzingen zullen worden opgenomen in de Natuurgebiedsplannen Salland en Vecht-Regge.

Natuurgebieden en aanwezige flora en fauna

Het buitengebied van Ommen herbergt een groot aantal natuurwaarden. Het betreft zowel aaneengesloten natuurgebieden als verschillende soorten flora en fauna. Voor een opsomming en beschrijving van natuurgebieden en aanwezige soorten wordt verwezen naar bijlage 1.

Waardering

Om te beoordelen welke gebiedsdelen op grond van hun ecologische betekenis in aanmerking komen voor bescherming, worden de volgende criteria gehanteerd:

- kenmerkendheid: de mate waarin de in een gebied voorkomende flora en fauna karakteristiek is voor het gebied;
- zeldzaamheid: het betreft hier zowel de zeldzaamheid op regionale en nationale schaal als op internationale schaal;
- diversiteit: de soortenrijkdom per oppervlakte-eenheid;
- vervangbaarheid: de mate waarin bepaalde ecosystemen kunnen worden hersteld of elders worden vervangen;
- de ligging in bovenlokale ecologische structuren: de mate waarin gebiedsdelen van belang zijn voor het ecologisch functioneren van omliggende gebieden (verbreidingsfunctie).

Op grond van deze criteria zijn de volgende gebiedsdelen geselecteerd die uit ecologisch oogpunt waardevol zijn:

- het Natura 2000-gebied Vecht en Beneden-Regge;
- de Vecht en de Beneden Regge zelf evenals de bijbehorende meanders en rivierrestanten;
- gebieden vallend onder PEHS en robuuste verbindingzones.

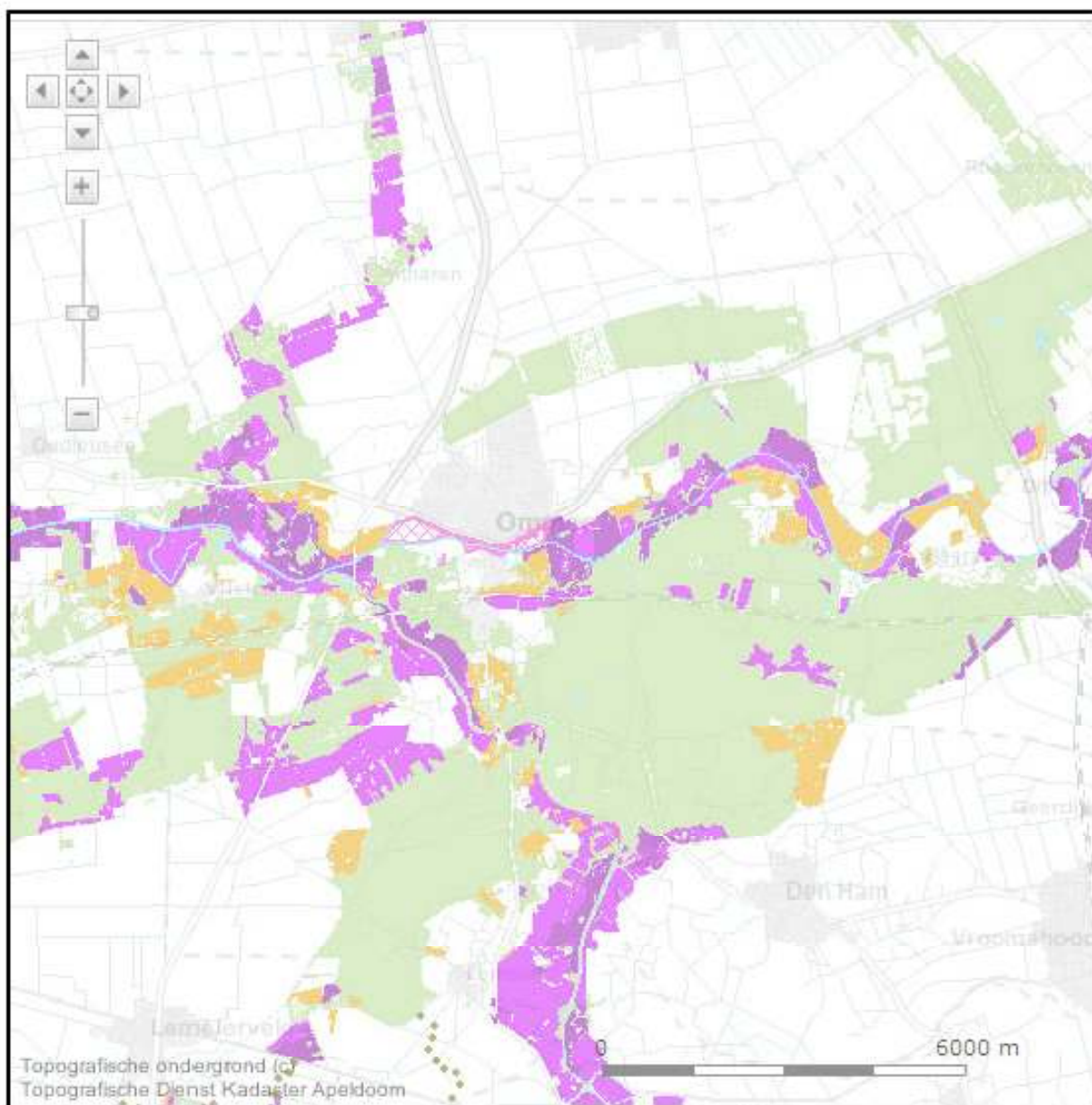
5.3. Toekomstige ontwikkelingen

Het toekomstperspectief voor de aanwezige ecologische waarden wordt bepaald door de autonome ontwikkelingen in de landbouw en recreatie en inspanningen in het kader van natuurbeleid.

Autonome ontwikkelingen in de landbouw

Door het aangescherpte milieubeleid wordt de agrarische sector aangespoord om de milieubelasting terug te dringen, met name door het verminderen van de mineralenverliezen per bedrijf. Waar deze inspanningen succes hebben, verbetert de waterkwaliteit, hetgeen op de natuur een positieve uitwerking heeft.

Daarnaast levert de groeiende belangstelling voor agrarisch natuurbeheer bij agrarische bedrijven een positieve bijdrage aan de (ontwikkeling van) natuurwaarden in het plangebied. Op het gebied van natuurvriendelijk perceelrand- en bermbeheer kan daarbij nog veel natuurwinst geboekt worden.



Figuur 5.1 ecologische hoofdstructuur

Concreet begrensde ecologische hoofdstructuur

- Bestaande natuur
- Water
- Nieuwe natuur, gerealiseerd
- Nieuwe natuur, nog te realiseren
- Beheersgebied

Zoekgebieden ecologische hoofdstructuur

- Nieuwe natuur
- Nieuwe natuur, Ruimte voor de rivier
- Zoekgebied ecologische verbindingzone
- Zoekgebied robuuste verbindingzone

Daar staat tegenover dat een verdere intensivering van het grondgebruik, door verbetering van de externe productiefactoren voor de landbouw of uitbreiding van andere teelten dan grasland, negatieve gevolgen voor de natuurwaarden, zoals weidevogels, in het plangebied kan hebben.

Verdere intensivering van de landbouw kan leiden tot het verdwijnen van 'overhoekjes' en een (te) groot gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan ten koste gaan van de waterkwaliteit en -kwantiteit. Dit zal waarschijnlijk gepaard gaan met een vermindering van de natuurwaarden.

Bijzondere aandacht vraagt de ontwikkeling van de veehouderij in het plangebied. In de Passende beoordeling bij het bestemmingsplan wordt hierover het volgende opgemerkt:

Ook na uitvoering van alle geplande maatregelen (onder andere Reconstructie) zal in 2010 de achtergronddepositie nog altijd minimaal 7,2 kg (514 mol) per hectare per jaar te hoog zijn. Dit nog steeds veel te hoge depositieniveau knelt des te meer gezien het feit dat voor de meeste vermistingsgevoelige habitats een verbeteringsopgave is geformuleerd, zowel qua oppervlakte als kwaliteit (bron: Gebiedendocument, Ministerie van LNV). Een ander belangrijk aandachtspunt is dat op grond van jurisprudentie elke toename van de depositie op Natura 2000-gebieden is uitgesloten.

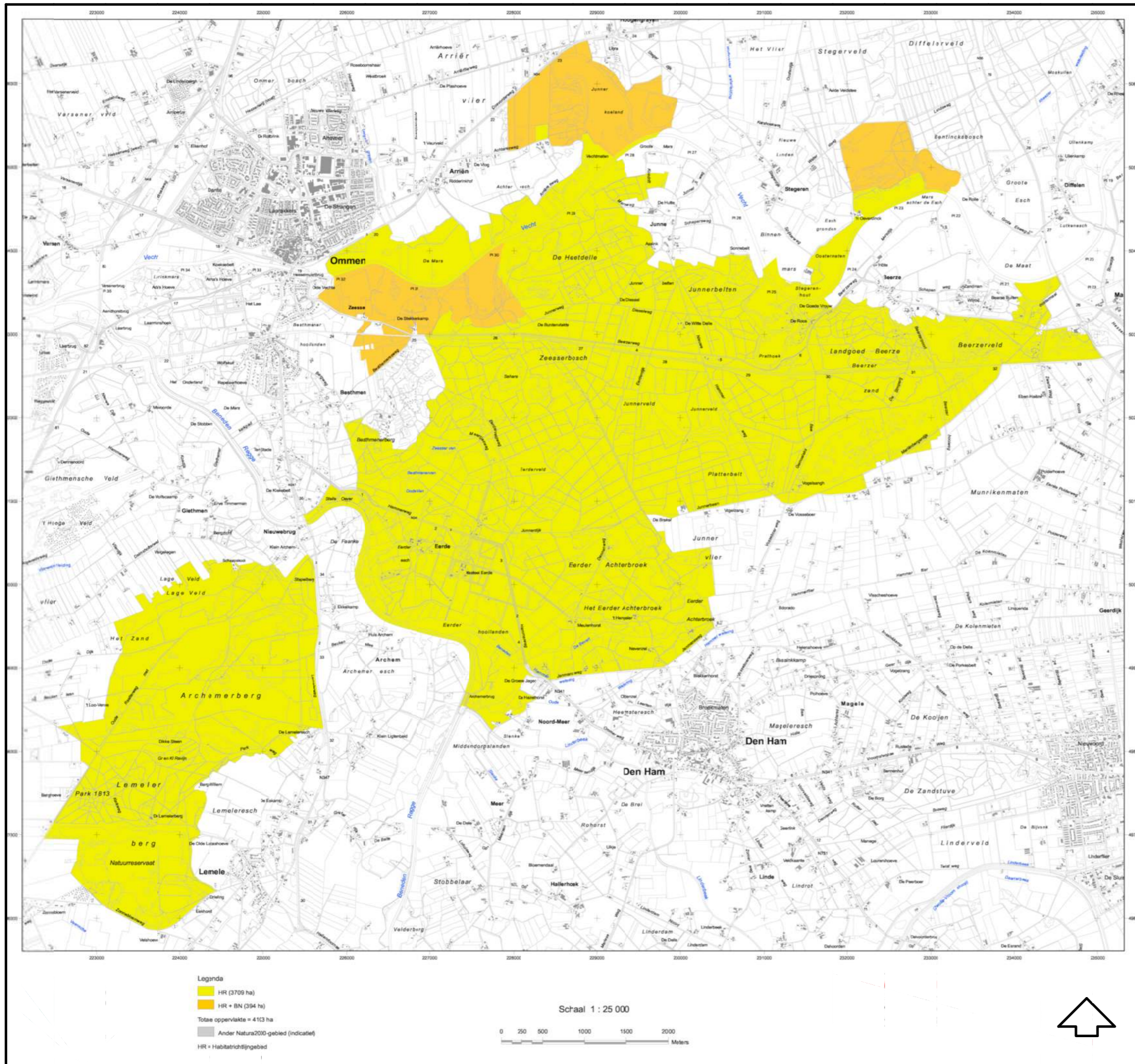
In het kader van de passende beoordeling zijn verschillende ontwikkelingsscenario's doorgerekend ten aanzien van de verwachte stikstofdepositie op Natura 2000. Deze berekeningen laten zien dat een afname van de stikstofdepositie plaatsvindt in het grootste deel van het Natura 2000-gebied. In alle scenario's vindt de afname van de stikstofdepositie vooral plaats in de meest vermistingsgevoelige habitats die overwegend langs de randen van het Natura 2000-gebied liggen (waar volgens alle scenario's bedrijven zullen verdwijnen). Bij twee scenario's (spreiding en clustering met nieuwvestiging) ontstaat er een probleem rondom het zuidelijk deelgebied Lemelerveld waar sprake zal zijn van een toename van de depositie op Natura 2000, vanwege de nabijgelegen LOG-gebieden (Maanweg en Beerzerveld).

De gemiddelde afname van de depositie op Natura 2000 bedraagt maximaal 20% van de overschrijding van de kritische depositie in 2010. De relatief geringe omvang van deze verbetering komt voort uit de veel te hoge achtergronddepositie die slechts zeer beperkt wordt beïnvloed door de ontwikkelingen binnen de gemeente Ommen. Het schuiven met veehouderijen op gebiedsniveau levert dus maar een beperkte bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van Natura 2000. Technische maatregelen op bedrijfsniveau zijn mogelijk effectiever.

Daarnaast is uit deze studie gebleken dat in vrijwel de gehele EHS en bij alle scenario's sprake zal zijn van een afname van de stikstofdepositie van 10-100 mol/ha/jaar. De verbetering is zelfs groter dan binnen Natura 2000, vanwege de vele bedrijven die volgens de gehanteerde methodiek zullen stoppen en die vrijwel alle buiten Natura 2000 liggen, maar veelal in of nabij de EHS. Evenals bij Natura 2000, ontstaat er een probleem rondom het zuidelijk deelgebied Lemelerveld waar bij twee scenario's (spreiding en clustering met nieuwvestiging) sprake zal zijn van een toename van de depositie op de EHS.

Autonome ontwikkelingen in de recreatie

Door de toename van vrije tijd neemt ook de behoefte aan recreatiemogelijkheden toe. Daarnaast zal in de toekomst de recreërende groep in de leeftijd van 50 jaar en ouder in omvang toenemen. Met name in deze categorie bestaat de behoefte aan comfortabele arrangementen en wandel- en fietsroutes. De recreatieve kwaliteiten van het plangebied zijn met name gekoppeld aan de aantrekkelijkheid van het landschap en de aanwezige natuurwaarden. Recreatieve ontwikkelingen zullen daardoor bij voorkeur nabij deze waarden worden ge-



figuur 5-2
 begrenzing Natura 2000-gebied
 Vecht- en Beneden-Reggegebied

situeerd. Door uitbreiding van recreatieve voorzieningen (bebouwing, wandelpaden), om te voorzien in de toenemende vraag, kunnen natuurwaarden verloren gaan. Ook kunnen natuurwaarden achteruit gaan door een toenemende recreatieve intensiteit. Verstoring van fauna of vertrapping van flora zijn hier voorbeelden van.

In de passende beoordeling bij het bestemmingsplan zijn de gevolgen voor Natura 2000 beoordeeld van een eventuele uitbreiding van het aantal recreatieplaatsen. Het bestemmingsplan geeft invulling aan een planologische restcapaciteit van circa 150 recreatieplaatsen. Hierdoor kunnen recreatiehuisjes gebouwd worden conform het geldende plan. Op het totale aantal recreatieplaatsen van 11.000 in de gemeente Ommen, is de toename 1,5%. Deze extra recreanten zullen zich voegen in de bestaande recreantenstromen langs bestaande routes. Deze recreantenstromen zullen redelijkerwijs eveneens met 1,5% toenemen. Mede gezien de effectieve recreatieve zonering en het feit dat verstoringgevoelige natuurwaarden snel wennen aan voorspelbaar recreatiegedrag, kan worden gesteld dat de ecologische gevolgen van de extra recreatieplaatsen die het bestemmingsplan mogelijk maakt zeer gering tot verwaarloosbaar klein zijn. Enig significant effect kan geheel worden uitgesloten.

Realisatie Provinciale Ecologische Hoofdstructuur/ robuuste verbindingzones

Realisatie van de robuuste verbindingzones en instandhouding dan wel versterking van de bestaande natuurgebieden, vormen binnen het plangebied de belangrijkste peilers uit de (provinciale) Ecologische Hoofdstructuur. Na vaststelling van de Natuurgebiedsplannen Salland en Vecht-Regge zullen de concrete begrenzingen van de robuuste verbindingzones in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Natuurgebiedsplan Overijssel (2008)

Het Natuurgebiedsplan (NGP) is een begrenzingenplan dat betrekking heeft op de landbouwgronden die zijn aangewezen als beoogd nieuw natuurgebied en als gronden waarvoor beheersovereenkomsten kunnen worden afgesloten.

De omgeving van Ommen behoort tot het gebied Noordoost Overijssel. In dit gebied wordt gestreefd naar versterking en ontwikkeling van een samenhangend stelsel van bos- en natuurgebieden, vergroten van het natuurlijke karakter van het riviersysteem van Vecht en Regge en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in vooral de oude cultuurlandschappen. Dat betekent dat de menselijke invloed bij zowel de inrichting als het beheer in delen van het rivierengebied op (enige) termijn veel minder groot is, maar in de overige bos- natuurgebieden duidelijk afwezig blijft (in terminologie van het handboek natuurdoeltypen gaat het in het centrale gebied van het Vechtdal op termijn (in de periode tot 2018) om doelen uit de hoofdgroep 2: Begeleid-natuurlijke eenheden (referentiegebied Millingerwaard).

Het gaat om grootschalige natuur en elders om doelen uit hoofdgroep 3: Half-natuurlijke eenheden (rietmoeras, heiden, bloemrijke hooilanden, hakhout, bos < 500 ha). Vooral het toelaten van natuurvormende processen van het water in centrale delen van het Vechtdal en in minder mate in de overige delen van het dal van Vechten Regge is nieuw. Het water- en natuurbeleid trekken hier in hoge mate samen op.

In onderstaande tabel zijn de gebieden aangegeven waar natuurontwikkeling wordt beoogd. Per deelgebied worden de volgende doelen nagestreefd:

gebied	natuurdoelen
Vilsteren	Een natuurfunctie is voor de gronden gelegen in de uiterwaarden wenselijk. Het meest geldt dat voor het rivierduin binnen de Vechtmeander en de oostelijk hieraan grenzende percelen en verder voor de smalle, reliëfvrije uiterwaarden noordelijk en oostelijk van de Grote Esch.

gebied	natuurdoelen
	<p>Voor de samenhang met de westelijk gelegen natuurgebieden (Baarslag, Plagemars) en de beleving van natuur (stuwpad) is natuurontwikkeling tussen oude Vechtarm en gemeentegrens van Dalfsen in dit plan opgenomen.</p> <p>Het aantakken van de oude Vechtloop en zo mogelijk aanleg van een meestromende nevengeul vergt nog nader onderzoek maar is een doel voor dit gebied.</p> <p>De natuurdoelpakketten die ingezet worden zijn bedoeld voor: (half)natuurlijke graslanden (nat en droog), soortenrijke natte graslanden (schraalland), droge soortenrijke graslanden (rivierduinvegetatie), struwelen, open water en moeras, graanteelt en natuurbos.</p>
Varsen	<p>Doel is het ontwikkelen van een rivierduingebied binnen de oude meander en een afwisselend rivieren landschap met half natuurlijk graslanden, struweel en bos. Een geheel natuurlijke Vecht met een ondiep vrij meanderend zomerbed zal bij de huidige begrenzing van reservaatgebied en beheersgebied naar verwachting beperkt haalbaar zijn.</p> <p>Nader onderzoek is nodig naar de condities waaronder hermeandering mogelijk is; complicerende factor in dit gebied is daarbij de aanwezigheid van hoofdtransportgasleidingen.</p> <p>Aan de noordwestzijde ligt een relatief vlak graslandengebied met kwel vanuit de hogere zandgronden en mogelijk van verder. Vanuit het verleden zijn schrale grondwater gebonden grasland en zeggevegetaties bekend. Door inrichting gericht op hoger grondwater in combinatie met maaiveldverlaging zijn natte grasland- en moerasvegetaties te ontwikkelen.</p>
Corridor Ommen en Het Laar	<p>Doel voor het gebied is het ontwikkelen van een ecologische verbindingzone en voorts het gebied te ontwikkelen als een rivierlandschap in het zicht van de stad Ommen. Aan de noordzijde wordt gestreefd naar één samenhangend gebied (een mars of meente) waar de laagste delen van het winterbed op een aantal plaatsen nog verder zijn verlaagd (water en natuur). Op enkele andere percelen heeft natuurontwikkeling plaatsgevonden (afplaggen, aanleg van mei- en sleedoorn struwelen). Goed denkbaar is dat het beheer deel uitmaakt van de verbrede landbouw in Varsen.</p> <p>Aan de zuidzijde is op beperkte schaal natuurontwikkeling grenzend aan bestaand bos of landschapselement het doel mede ten behoeve van natuurbeleving. Voor het Laar is ontwikkeling wenselijk waar natuurontwikkeling, de cultuurhistorie en landschappelijk waarde van het landgoed ondersteunt; hier is een combinatie van natuur- en beheersgebied de oplossing om de beek, het landgoed en de natuur te dienen.</p> <p>De doelen voor natuur in de corridor Ommen en bij het landgoed het Laar zijn meer specifiek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden dichtbij de stad/de mens, - bloemrijke graslanden ontwikkelen; - de uiterwaarden van de Vecht een duidelijker rivierkarakter geven (landschappelijk doel); - de corridors beter geschikt te maken als migratie zone voor dieren (in toekomst voor de otter); - natuurvriendelijke oevers (zie 3.1) ontwikkelen en oude meanders van de Vecht herstellen; - ontwikkelen van bloemrijke vegetaties op kades en dijken; - de waterrecreatie op de Vecht landschappelijk en ecologisch inpassen. <p>De graslandpakketten en aanleg van open water zijn voor het Laar van toepassing en afhankelijk van de ontwerpvoorstellen de aanleg van lanen.</p> <p>Uitwerking van de corridor in een beheer en inrichtingsschets is noodzakelijk om de inzet van de natuurhectaren nader te bepalen. Alle andere functies moeten bij zo'n schets betrokken worden.</p>
Stekkenkamp en Besthmener hooiland	<p>Het natuurdoel is handhaven en verder versterken van de bestaande kwaliteiten op het landgoed de Stekkenkamp en het ontwikkelen van natuur in het kleine beekdal van de Besthmenerleiding. Bij dit laatste hoort het natuurlijker maken van de huidige waterloop en een hoog grondwaterpeil.</p>

gebied	natuurdoelen
	<p>Voor het behalen van de doelen op de Stekkenkamp is de inzet van natuurdoelpakketten gericht op akkerbeheer, (half)natuurlijke grasland, soortenrijk grasland (nat en droog), struwelen en bos nodig. Voor de ontwikkeling van het beekdal is een omvormingsbeheer nodig naar een nat soortenrijk grasland.</p>
Ariën - Karshoek	<p>Aan de noordzijde van de Vecht wordt op termijn samen met de al aanwezige bos- en natuurgebieden een grote extensief begraasde natuurlijke eenheid beoogt. Door inrichting en beheer ontstaan natuurlijk ingerichte oevers, worden uiterwaarden met de oorspronkelijk aanwezige variatie teruggebracht, worden meestromende geulen en laagten ontwikkeld en zorgen erosie en zandafzetting voor nieuw reliëf en rivierduinen.</p> <p>Het ontwikkelen van een grote meer natuurlijke eenheid vergt een langjarige ontwikkelingstijd en in het begin kan nog niet voldaan worden aan de areaaleisen van zo'n type.</p> <p>De doelstelling die voor dit plan geldt is: 'Op weg gaan naar een grote natuurlijke eenheid door een zeer extensief maar geleid begrazingsbeheer in samenwerking met de streek. Hierdoor ontstaan gevarieerde en kruidenrijke droge en natte grasland met struwelen (de koelanden en marsen van vroeger), oude rivierarmen en natte laagten met poelen en ruigte'. De doelpakketten voor de eerste beheersperiode 2002-2008 zijn: (half)natuurlijk grasland, soortenrijk nat- en drooggrasland, struweel, bos (beperkt) en open water. Op basis van een ontwikkelingsplan wordt na de eerste planperiode (6 jaar) bezien hoe spoor A natuur bereikt kan worden. Grootschalige natuurbeheer kan gecombineerd worden met het plaatselijk blijven uitvoeren van een traditioneel hooiland beheer (zoals op graslanden met Bergnachtorchis) op enkele overgangen van dekzandruggen naar dalgronden.</p>
Zeester Koeland - Beerze	<p>Aan de zuidzijde van de Vecht wordt op termijn samen met de al aanwezige bos- en natuurgebieden een grote extensief begraasde natuurlijke eenheid beoogt. Door inrichting en beheer ontstaan natuurlijk ingerichte oevers, worden uiterwaarden met de oorspronkelijk aanwezige variatie teruggebracht, worden meestromende geulen en laagten ontwikkeld en zorgen erosie en zandafzetting voor nieuw reliëf en rivierduinen.</p> <p>Het ontwikkelen van een grote meer natuurlijke eenheid vergt een langjarige ontwikkelingstijd en in het begin kan nog niet voldaan worden aan de areaaleisen van zo'n type. Ook is nadere studie nodig naar versterken van de samenhang tussen de grazige uiterwaarden en de beboste zandgronden en welke delen van het bos zich het meest lenen voor een natuurlijke ontwikkeling.</p> <p>De doelstelling die voor dit plan geldt is: 'Op weg gaan naar een grote natuurlijke eenheid door een zeer extensief maar geleid begrazingsbeheer in samenwerking met de streek. Hierdoor ontstaan gevarieerde en kruidenrijke droge en natte grasland met struwelen (de koelanden en marsen van vroeger), oude rivierarmen en natte laagten met poelen en ruigte'. De doelpakketten voor de eerste beheersperiode 2002-2008 zijn: (half)natuurlijk grasland, soortenrijk nat- en drooggrasland, struweel, bos (beperkt) en open water. Op basis van een ontwikkelingsplan wordt na de eerste planperiode (6 jaar) bezien hoe spoor A natuur bereikt kan worden.</p> <p>Grootschalig natuurbeheer kan goed gecombineerd worden met het plaatselijk blijven uitvoeren van een traditioneel hooiland beheer (zoals op graslanden met bergnachtorchis) op enkele overgangen van dekzandruggen naar dalgronden.</p>

In deze regio is een deel van de begrenzing van de robuuste verbinding Hattem-Ommen en het gehele deeltracé Reestdal-Ommen en Ommen-Holterberg opgenomen. Deze verbinden de Veluwe met de bos- en natuurgebieden langs de Vecht, de Sallandse heuvelrug en het Drents Plateau. Deze tracé's zijn opgenomen in de nota ruimte. De verbindingen Hattem-Ommen en Ommen-Holterberg hebben ten opzichte van de andere verbindingen in Overijssel een hoog ambitieniveau en zijn gericht op de verbinding van de ecosystemen bos en grasland. Op de lange termijn kunnen deze verbindingen een rol gaan vervullen voor de uitwisseling van het edelhert tussen de Veluwe en de Sallandse heuvelrug. De provincie Overijssel

zal op de langere termijn bezien of dit haalbaar is. De kern van deze verbinding bestaat uit een strook natuur met een breedte van 1.000 m. Op bepaalde afstanden liggen grotere knopen. De verbinding Reestdal-Ommen heeft een lager ambitieniveau. Deze is gericht op de ecosystemen bos, heide en grasland. De kern hiervan bestaat uit een strook van minimaal 225 m. Op bepaalde afstanden liggen grotere knopen.

5.4. Sectoraal wensbeeld

Op basis van de huidige ecologische kwaliteiten en verwachte ontwikkelingen, wordt het volgende sectorale wensbeeld geformuleerd:

- behoud en bescherming van de bestaande gebieden met natuurwaarden (in het bijzonder de speciale beschermingszones) en het voorkomen van een afname daarvan (onder andere als gevolg van intensivering van de landbouw, verstedelijking, intensivering recreatie);
- behoud en bescherming van kleine landschapselementen en dijken;
- ontwikkeling en realisatie robuuste verbindingzones;
- versterken van de relatie tussen het stedelijk groen/natuur met natuur en landschap in het landelijk gebied.

6. Landbouw

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de huidige agrarische situatie en het toekomstperspectief van de agrarische sector in het buitengebied van Ommen beschreven. Dit gebeurt aan de hand van CBS-cijfers uit 2004 (meitelling 2003), op basis van het rapport 'Toekomst van de landbouw in deelgebied Ommen' van de GLTO uit 2001 en op basis van informatie van de plaatselijke afdeling van de GLTO. De cijfers van het CBS voor Ommen worden een aantal keren vergeleken met de gegevens van de omringende regio, het landbouwgebied Noord-Overijssel, en van de provincie Overijssel. In het rapport van de GLTO staat veel concrete informatie die is verkregen uit persoonlijke gesprekken. Het geeft een goede indruk van het gevarieerde agrarisch bedrijfsleven in Ommen. Alle hoofdtypes zijn aanwezig. Sinds het verschijnen van dit rapport hebben zich er echter alweer veranderingen in de landbouwkundige situatie voorgedaan met name door de eisen van de reconstructie.

Van groot belang voor de landbouwkundige ontwikkelingsruimte is namelijk het feit dat het hele landelijk gebied van Ommen binnen het reconstructiegebied Salland-Twente valt. De wetgeving en maatregelen in dat kader en de gevolgen daarvan worden steeds duidelijker. Daarnaast is het WCL-beleid Vecht-Regge van invloed, de ecologische hoofdstructuur, de Vogel- en Habitatrichtlijn en verschillende veranderingen aan de doorgaande wegen (wijziging tracé N34 en minder oversteken van N348). Kortom een opeenstapeling van wetten, regels en ingrepen die een aanzienlijk effect hebben op het toekomstperspectief van de landbouw.

6.2. Huidige situatie

Grondgebruik

Het totale areaal cultuurgrond (in gebruik bij hoofd- en nevenberoepbedrijven) in de gemeente Ommen bedraagt 8.889 ha. Daarvan is het grootste deel, 5.466 ha, in gebruik als grasland, 3.339 ha als bouwland en 53 ha voor tuinbouwdoeleinden. Het bouwland bevindt zich zowel aan de noordzijde van het plangebied richting het veenkoloniale gebied Dedemsvaart als in het zuidelijk deel. Daar ligt het bouwland meer verspreid. Het bouwplan van de akkerbouwbedrijven is intensief: hakvruchten, granen, maïs, aardappelen. Door ruiling van grond is zelfs 50% aardappelareaal mogelijk.

De veehouderij is voor wat betreft het grondgebruik duidelijk de belangrijkste sector in het plangebied. In het kader van de veehouderijbedrijfsvoering wordt op de daarvoor geschikte gronden snijmaïs geteeld als ruwvoeder voor het eigen vee. Naar schatting vindt op ongeveer 25% van de gronden die behoren bij de veehouderijbedrijven ruwvoederteelt plaats. Tuinbouw op open grond komt relatief weinig voor, slechts 53 ha. De grondgebonden landbouw bepaalt van oudsher het karakter van dit plangebied.

Bedrijfssituatie

In 2003 bevonden zich in Ommen volgens het CBS 419 agrarische bedrijven waarvan er 354 bij wijze van hoofdberoep werden gevoerd. In de afgelopen jaren is het aantal agrarische

bedrijven steeds afgenomen, net als elders is ook hier sprake van een voortdurend proces van schaalvergroting. De laatste jaren gaat het steeds sneller door alle eerder genoemde maatregelen van hoger hand.

In tabel 6.1 is de verdeling van de agrarische bedrijven over de hoofdbedrijfstypen weergegeven (volgens de indeling van het CBS).

Tabel 6.1 Hoofdberoepbedrijven naar bedrijfstype

hoofdbedrijfstype	aantal bedrijven	percentage
akkerbouw	24	7
tuinbouw	8	2
graasdier	244	69
hokdieren	35	10
gecombineerd	43	12
totaal	354	100

Bron: CBS 2004.

De veehouderij is zowel in aantal bedrijven als qua oppervlakte de grootste sector in het plangebied. Gecombineerde bedrijven betreffen bedrijven met twee of meer gelijkwaardige bedrijfstakken, zoals veehouderij met intensieve veehouderij of akkerbouw en akkerbouw met intensieve tuinbouw of schapenhouderij. De hokdierbedrijven betreffen merendeels gespecialiseerde varkensfokkerij en -mesterij bedrijven, daarnaast is er een aantal intensieve pluimveebedrijven. Opengrondstuinbouw betreft veelal een intensivering van het akkerbouwbedrijf.

Het relatief grote aantal nevenberoepbedrijven is opvallend. Het zijn vaak net beëindigde melkveehouderijbedrijven die hun land verhuren en/of nog wat vleesvee houden maar ook in de andere sectoren komen ze voor. Tot de nevenberoepers horen ook de 'burgers' met een aantal ha grond (vanaf een omvang van 3 nge worden ze meegeteld). In het rapport van de GLTO werd het areaal cultuurgrond in beheer bij nevenberoepbedrijven geschat op 20% van het totale areaal, een categorie bedrijven om rekening mee te houden!

De verdeling over de bedrijfstypen is in de omringende regio en in de provincie ongeveer gelijk. Daardoor zijn ook de gegevens uit de volgende tabellen goed vergelijkbaar.

Bedrijfsgroottestructuur

De verdeling van agrarische bedrijven naar productieomvang in respectievelijk kleine, middelgrote en grote bedrijven wordt uitgedrukt in nge, Nederlandse Grote Eenheid. Tegenwoordig wordt hiermee de bruto toegevoegde waarde van het agrarisch bedrijf weergegeven in plaats van met sbe, standaardbedrijfseenheden (1 nge = 2,8 sbe).

Het CBS geeft de laatste jaren deze cijfers niet meer apart voor hoofdberoepbedrijven. De nevenberoepsbedrijven, die over het algemeen kleiner van omvang en oppervlakte zijn dan de hoofdberoepbedrijven hebben daardoor een zekere invloed op de volgende gegevens.

Tabel 6.2 Bedrijfsomvang van hoofd- en nevenberoepbedrijven in nge, percentage bedrijven per groottecategorie

	tot 32	32-50	50-70	70-100	100-150	150+
Ommen	45	8	11	16	15	5
regio	40	10	13	18	13	6
provincie	45	9	12	17	12	5

Bron: CBS 2004.

In Ommen is meer dan de helft van alle bedrijven kleiner dan 50 nge, maar tegelijk is ook 36% groter dan 70 nge. Wanneer alleen gekeken wordt naar de omvang van de hoofdberoepbedrijven, is dat uiteraard meer dan 36%. Over het algemeen worden bedrijven met een omvang van rond de 70 nge zeker als levensvatbaar gezien. Uiteraard is deze norm niet absoluut doorslaggevend voor het toekomstperspectief van een bedrijf. Andere factoren zoals vermogenssituatie, aard en opzet van het bedrijf, deskundigheid, leeftijd en ondernemerscapaciteiten van de ondernemer en de marktsituatie bepalen mede de kans op een duurzaam voortbestaan. De bedrijven met een omvang van minder dan 32 nge hebben weinig toekomstperspectief in de huidige opzet. Zij zullen of op korte termijn worden beëindigd of als nevenberoepsbedrijf (hoofdberoep elders) worden voortgezet.

Maar ook de bedrijven met een omvang tussen de 32 en 70 nge zullen in de komende jaren alle zeilen moeten bijzetten om volwaardig te worden of te blijven. De bedrijven die groter zijn dan 70 nge hebben zonder meer een serieus toekomstperspectief. In Ommen is dat een groot deel van de bedrijven zoals hierboven al gezegd (meer dan 36%). In de regio en de provincie ligt dat percentage ongeveer gelijk. De economische structuur is dus vergelijkbaar. In tabel 6.3 wordt de verdeling van alle bedrijven gegeven voor wat betreft hun bedrijfsoppervlakte.

Tabel 6.3 Bedrijfsoppervlakte van hoofd- en nevenberoepsbedrijven in hectare, percentage per groottecategorie

	tot 15 ha	15-30 ha	30-50 ha	50-100 ha	meer dan 100 ha
Ommen	50	19,5	24	6	0,5
regio	44	22	24	9	1
provincie	51	23	19	6	1

Bron: CBS 2004.

Uit deze tabel blijkt dat in Ommen bijna 70% van de bedrijven kleiner is dan 30 ha en maar 6,5 % groter dan 50 ha. Voor een volwaardig rundveehouderijbedrijf wordt tegenwoordig uitgegaan van een minimale oppervlakte van 20 à 30 ha. Voor een volwaardig akkerbouwbedrijf is de norm 50 ha. Het grote aantal nevenberoepsbedrijven geeft aanleiding te veronderstellen dat het merendeel van de hoofdberoepsbedrijven toch een redelijke oppervlakte heeft. Dit wordt bevestigd door het eerdergenoemde rapport van de GLTO: het gemiddelde hoofdberoepsmelkveebedrijf in het gebied rond Ommen was een paar jaar geleden 34 ha groot en het gemiddelde akkerbouwbedrijf 54 ha. Toch zijn, met het oog op de toekomst, schaalvergrotingsmogelijkheden noodzakelijk om een duurzaam voortbestaan en een verdere extensivering en duurzaam agrarisch beheer mogelijk te maken.

Veebezetting

In Ommen heeft een groot aantal (28%) van de bedrijven met melkvee een veebezettingsgraad tussen de 1 en 2 GVE. Nog veel meer bedrijven (50%) hebben een veebezettingsgraad tussen de 2 en 3 GVE per ha. Dit is relatief intensief, ook in vergelijking met de omringende regio. In Ommen heeft zelfs 12% van de melkveebedrijven een veebezetting die hoger is dan 4 GVE per ha, in de regio is dat slechts 5%. In het GLTO rapport wordt deze intensieve veebezetting terecht als knelpunt gezien. Extensivering is noodzakelijk met het oog op de steeds strengere milieueisen (mineralenbeleid). De ruwvoedervoorziening is op de intensieve melkveebedrijven echter geen probleem, dit wordt zowel op de eigen bedrijfsgronden gewonnen als op land wat tijdelijk in gebruik is.

Opvolgingssituatie

Bij het CBS zijn de laatste jaren geen gegevens over opvolgingsbelangstelling geregistreerd. De gegevens over daaraan voorafgaande jaren zijn niet meer relevant. Het rapport 'Toekomst

van de landbouw in deelgebied Ommen' gaf in 1991 nog een relatief rooskleurig beeld van de opvolgingssituatie, met name in de melkveehouderij. Volgens recente informatie zijn de mogelijkheden om bedrijven over te nemen in alle sectoren echter drastisch afgenomen. Veel bedrijven zijn gestopt of zullen dat binnenkort (moeten) doen en de lagere melkprijs beïnvloedt het toekomstperspectief van de veehouderij. In het kader van de reconstructie Salland-Twente is in Ommen maar 10% van het landbouwareaal aangewezen tot landbouwontwikkelingsgebied. Het overige gebied is verweingsgebied. Uiteraard worden in dat gebied de meeste bedrijven beëindigd. In 1991 was er nog sprake van een grondtekort voor de noodzakelijke schaalvergroting in de melkveehouderij, nu wordt er grond genoeg aangeboden en is alleen de hoge prijs een obstakel.

Meestal zullen bij beëindiging van het bedrijf de gronden worden aangekocht of gepacht door 'de burens'. Het bedrijfscentrum verliest dan zijn agrarische functie ook al blijft de oorspronkelijke eigenaar er wonen.

Verbrede landbouw

Tot ongeveer 10 jaar geleden waren de meeste agrarische bedrijven in het plangebied in hoofdzaak bezig met puur agrarische activiteiten. Vanwege de aantrekkelijke omgeving was alleen recreatie op veel agrarische bedrijven al generaties lang een nevenactiviteit, veelal in de vorm van een boerencamping. Op enkele bedrijven was dat zelfs uitgegroeid tot een hoofdtak. In de negentiger jaren is hierin verandering gekomen toen ook elders in het land zowel agrariërs als bij de natuurbeherende instanties het besef ontstond dat men elkaar nodig had om op een evenwichtige manier het landschap in stand te houden. Voor deze instanties werd het zo langzamerhand ondoenlijk om alle bestaande en nieuwe natuur te beheren en voor de agrariërs was het 'product' natuur een welkome tweede tak op het bedrijf. De talrijke natuurgebieden in het gebied rond Ommen en de natuurclaims die er liggen vormen behalve een beperking voor de landbouw dus ook een uitdaging en een unieke kans.

Een bijzondere en stimulerende rol in deze omslag heeft in Ommen de 'Ommer Marke' gespeeld. Deze vereniging was in 1994 aanvankelijk opgericht om de gevolgen van de mestwetgeving in goede banen te leiden. In de loop der jaren heeft zij zich echter veel breder ontwikkeld tot een vereniging die niet alleen het agrarisch natuurbeheer en de agrarische productie stimuleerde en reguleerde, maar ook andere verbredingactiviteiten entameerde zoals landschapsonderhoud, de productie en verkoop van streekeigen producten, excursies e.d. In het centrum van Ommen is nu zelfs een boerderijwinkel gevestigd waar verschillende agrariërs hun producten te koop aanbieden. Deze agrariërs verkopen nu tevens aan huis naast hun eigen producten de producten van de andere agrarische bedrijven. Zo gaat van het ene initiatief weer een stimulerende werking uit op het volgende.

Het agrarisch natuurbeheer op eigen agrarische grond of op gronden van Staatsbosbeheer en het Landschap Overijssel neemt nog steeds toe. Er zijn al voor 200 ha beheerovereenkomsten afgesloten: o.a. botanisch graslandbeheer langs de Vecht en Regge en botanisch akkerbeheer op de esgronden. Daarnaast is men bezig met het opzetten van een grote begrazingseenheid langs de Vecht.

Productieomstandigheden

Verkaveling

De verkaveling van de veehouderijbedrijven aan de noordzijde van de Vecht is beter dan van de veebedrijven aan de zuidzijde. Het aantal kavels per bedrijf is in het zuiden groter en de huiskavel is in het zuidelijk gebied op meer dan de helft van de bedrijven te klein.

Ook bij de akkerbouwbedrijven is er geen sprake van een optimale verkaveling, op geen enkel bedrijf liggen de gronden aaneengesloten. De huiskavels zijn relatief klein maar dat wordt op akkerbouwbedrijven minder bezwaarlijk gevonden. Op deze bedrijven is het meer van belang dat de percelen egaal en doelmatig van vorm zijn. Een verspreide ligging van de percelen betekent tijd- en dus inkomstenverlies door de rijafstanden.

Voor met name de veehouderijbedrijven speelt er in dit gebied nog een extra probleem, namelijk de ligging van een aanzienlijk deel, vaak zelfs de huiskavel, in het winterbed van de Vecht of de Regge. Gezien de plannen in het Vecht/Reggeproject (verhoging zomer- en winterpeilen, functiewijziging naar water of natuur enz.) is dit een duidelijk knelpunt.

Ook de geplande tracéwijziging van de N34 zal nadelige gevolgen hebben voor het landbouw-areaal, zeker nu recentelijk gebleken is dat er door gebrek aan financiële middelen minder ongelijkvloerse kruisingen zullen worden aangelegd.

Tenslotte is nog van belang het project Planuitwerking Dalmsholte, een project voortvloeiend uit de reconstructie Salland-Twente waarin nieuwe natuur en beter waterbeheer worden gecombineerd. Hiervoor zal kavelruil noodzakelijk zijn. Vanuit de landbouw wordt er voor gepleit bij dit project de herinrichting van de N348 (minder oversteekmogelijkheden) te betrekken waar ook kavelruil voor nodig is. Wanneer dit na elkaar gebeurt is dit bijzonder inefficiënt en zeer nadelig voor de betrokken landbouwers.

Ontsluiting

De ontsluiting is na eerdere ingrepen, onder andere in het kader van de ruilverkaveling, goed te noemen in die zin dat vrijwel alle gebouwen aan een verharde weg liggen. Ook de ontsluiting van de percelen wordt als goed beoordeeld. Wel worden veel toegangswegen te smal voor het huidige landbouwverkeer, zowel door de steeds grotere machines en het frequentere landbouwverkeer (schaalvergroting: meer kavels op afstand) als door de toenemende drukte op de wegen met niet-agrarisch verkeer.

Een ander knelpunt is de doorsnijding van het gebied met drukke verkeerswegen (N48, N34, N348, N340 en enkele regionale wegen) en de spoorlijn Zwolle - Emmen. Hierdoor wordt de bereikbaarheid van percelen vaak belemmerd.

Ontwatering

De waterafvoer wordt aan de noordzijde goed genoemd, aan de zuidzijde is de waterafvoer minder goed te regelen door verschil in grondsoort en de hoge ligging. Soms gaat de afvoer te snel, soms te traag. Ook de wateraanvoer is in het noorden op de vlakke gronden beter. Op een groot aantal bedrijven is een regeninstallatie aanwezig om zonodig kunstmatig te kunnen beregenen. Met name op de huiskavels van de veehouderijbedrijven is dat van belang om het opbrengend vermogen te vergroten.

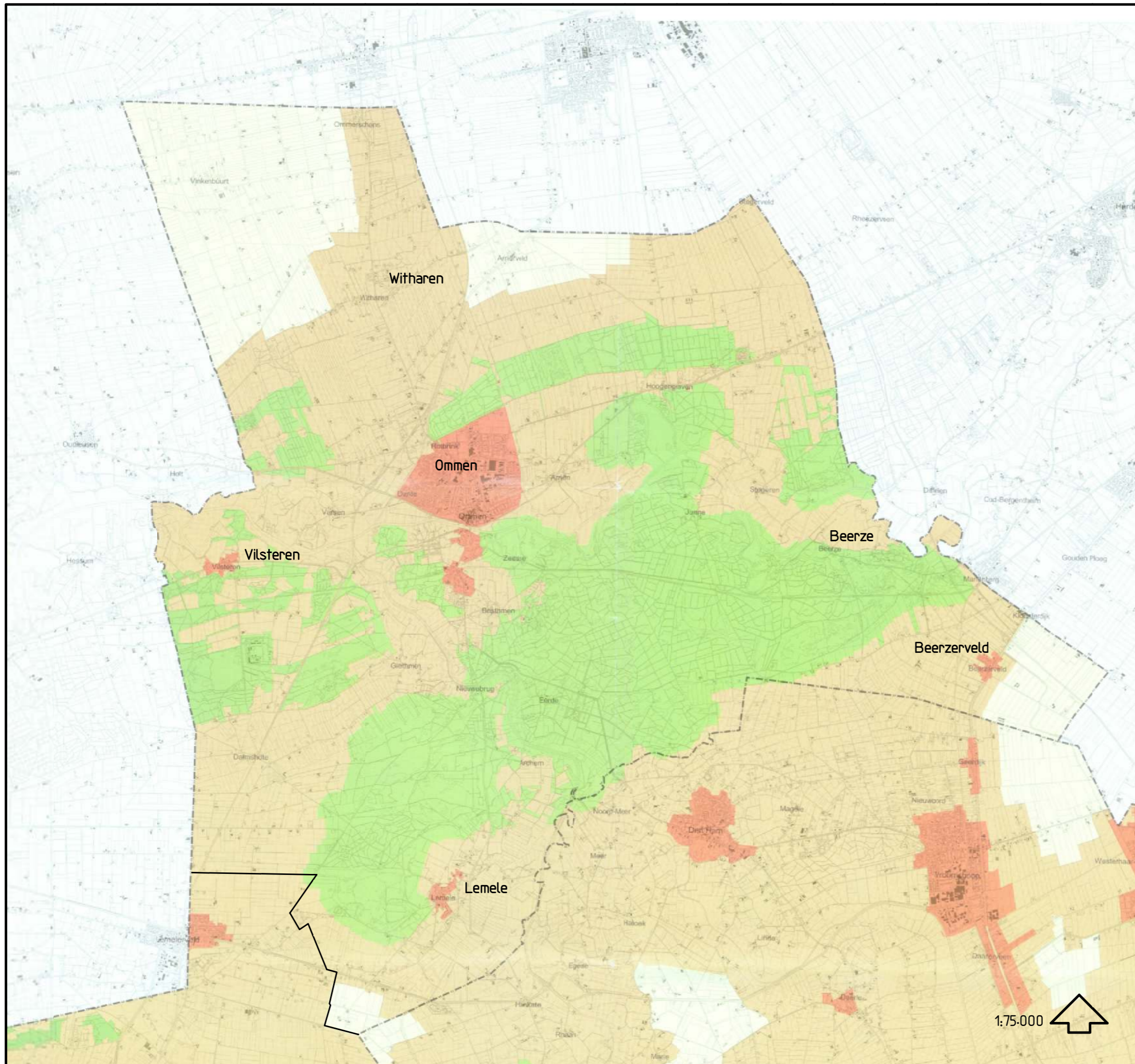
Voor de biologische landbouw is een goede drooglegging overigens nog belangrijker dan voor de reguliere landbouw aangezien deze geheel afhankelijk is van het opbrengend vermogen van het land.

6.3. Toekomstige ontwikkelingen

Uit het voorgaande blijkt dat de bedrijfstructuur in het plangebied relatief sterk is. Ook al zijn de bedrijven niet bijzonder groot, de productieomstandigheden zijn over het algemeen goed zodat in principe een duurzame landbouw mogelijk is. Wel zijn er bijzondere omstandigheden, met name de reconstructie Salland-Twente, die voor een aantal bedrijven nieuwe mogelijkheden biedt. Bedrijven die nieuwe hiermee gepaard gaande investeringen niet op kunnen of willen brengen zullen echter eerder stoppen.

De verweving van landbouw en natuur en de recreatieve belangstelling voor dit gebied vormen aan de ene kant een bedreiging, aan de andere kant bieden deze ook nieuwe kansen (agrarisch natuurbeheer en -productie, dag- en verblijfsrecreatie, huisverkoop). Daar hebben veel agrariërs al op ingespeeld zoals in het voorgaande is beschreven.

Er kunnen meerdere ontwikkelingsrichtingen worden onderscheiden.



aanduidingen

- landbouwontwikkelingsgebied
- verwevingsgebied
- extensiveringsgebied

overige aanduidingen

- bestaand stedelijk gebied

1:75.000

figuur 6-1
zoneringskaart reconstructiegebieden

Schaalvergroting

Om aan de gevolgen van het markt en prijsbeleid van de Europese Unie het hoofd te kunnen bieden en aan de steeds strengere milieu- (mestnormen) en dierenwelzijnseisen te kunnen voldoen, is schaalvergroting noodzakelijk. Schaalvergroting qua bedrijfsoppervlakte leidt overigens ook vaak tot schaalvergroting qua bedrijfsbebouwing.

De prijzen voor quota en productierechten, de hoge grondprijzen in deze regio, de natuurclaims en de ingrepen in de waterhuishouding in het kader van het Vecht/Reggeproject en de omleiding van de N34, maken schaalvergroting moeilijk. De omleidingsweg biedt echter ook kansen, indien daarbij mogelijkheden voor bedrijfsverplaatsing en grondruil wordt geboden.

Met name vanwege de hoge grondprijzen blijken de meeste veehouders en akkerbouwers voorkeur te hebben voor huren of pachten van grond. De eigenaren van landgoederen met pachtbedrijven kunnen hier wellicht gedeeltelijk in voorzien. Ook voor het huren of pachten van natuurland is wel belangstelling. Het natuurgebied in het kader van het Vecht/Reggeproject is inmiddels begrensd, op vrijwillige basis kunnen deze gronden worden verkocht aan terreinbeherende instanties en daarna eventueel weer worden beheerd door boeren.

Zoals eerder al is beschreven komt er genoeg land vrij. Op termijn wordt verwacht dat de gronden die vrijkomen doordat een aantal bedrijven stoppen, genoeg fysieke ruimte bieden aan de blijvers om hun oppervlakte te vergroten.

Intensivering veehouderij en akkerbouw

Voor verdere intensivering van de veehouderij worden in het kader van het Reconstructieplan Salland-Twente mogelijkheden geboden in de landbouwontwikkelingsgebieden en op sterlocaties. Om de mogelijkheden te kunnen benutten zijn forse investeringen nodig. Melkveehouderijen met een tweede tak varkenshouderij die niet aan de moderne eisen voldoen, zullen er juist mee stoppen.

In het kader van het reconstructieplan worden oplossingen gezocht in scheiding van functies. In de landbouwontwikkelingsgebieden krijgt de intensieve veehouderij ruime ontwikkelingsmogelijkheden. Andere functies dienen in deze gebieden zoveel mogelijk te worden geweerd. In de extensiveringsgebieden is het beleid gericht op uitplaatsen van intensieve veehouderijen en daarmee op behoud en herstel van natuur en landschap en kwaliteitsverbetering van water en milieu. In de verwevingsgebieden geldt dat er ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor de landbouw, binnen de context van de reeds aanwezige functies. Een bijzondere status hebben de sterlocaties. Het betreft intensieve veehouderijbedrijven in de verwevingsgebieden, die voldoende toekomstperspectief hebben en ruime ontwikkelingsmogelijkheden krijgen indien er ook voldoende fysieke en milieuruimte aanwezig is. In figuur 6.1 zijn de onderscheiden zones uit het reconstructieplan weergegeven.

Het aantal niet-grondgebonden productierechten is groot, de afzet moet dus via contracten worden geregeld en is kostbaar. Ook uitbreiding van bedrijfsgebouwen zal met de nodige investeringen gepaard moeten gaan gezien de moderne (milieu- en dierenwelzijns-)eisen waaraan deze moeten voldoen. De akkerbouwbedrijven in dit gebied hebben al een intensief bouwplan.

Verdere intensivering van de akkerbouw is mogelijk in de richting van de grove tuinbouw, met name van gewassen die een hogere prijs opleveren. Maar ook die markt is al vlug verzadigd. Ook aan heel andere neventakken kan worden gedacht, zo is in het plangebied een hazel- en walnootplantage gevestigd en wordt er wijn geproduceerd.

Verbreiding

Gezien de beperkte (door de hoge grondprijs) mogelijkheden voor schaalvergroting en de verweving van natuur en landbouw kan het verbreden van de agrarische bedrijfsvoering met neventakken als natuur en landschap, toerisme, educatie en zorg zeker in dit plangebied kansen

bieden om de hoofdtak te ondersteunen. De hoofdtak dient echter op alle bedrijven ook voldoende ontwikkelingsruimte te krijgen om zelfstandig perspectiefrijk te zijn. Elk(e) ondernemer(spaar) kan voor zichzelf het beste bepalen welke nevenactiviteiten bij hem, haar of hen passen. Elke mogelijkheid vraagt om specifieke eigenschappen en vaardigheden. Bovendien kan er nooit teveel van hetzelfde in een bepaald gebied zijn. Een marktoriëntatie is daarom noodzakelijk.

Ook is het van belang er voor te waken dat kansen voor de een omslaan in bedreigingen voor anderen, bijv. verkeersoverlast, overlast van fietsende, lopende en varende recreanten enz. Uitgangspunt is bovendien dat alleen op economisch gezonde bedrijven ruimte (in tijd en geld) aanwezig is voor onderhoud van natuur en landschap.

Daarnaast is vrijwilligheid in het verweven van andere activiteiten met de agrarische bedrijfsvoering op bedrijfsniveau een belangrijke voorwaarde voor een duurzaam evenwicht tussen deze verschillende functies.

Deeltijdlandbouw

Ondernemers kunnen behalve het uitoefenen van nevenactiviteiten op eigen erf ook besluiten om elders arbeid tegen betaling te verrichten. Het inkomen hoeft dan niet alleen meer uit het agrarisch bedrijf gehaald te worden. Deze vorm van inkomensverbreding biedt overigens ook weer meer mogelijkheden voor een extensievere bedrijfsvoering en voor het verweven van landbouw en natuur. De ligging van het plangebied in een recreatief aantrekkelijk gebied (horeca, andere voorzieningen) met enkele grotere steden in de buurt maakt deze optie zeer reëel. Vaak blijkt dit zelfs financieel aantrekkelijker dan verbreding van de bedrijfsvoering. Dit blijkt ook al uit het relatief grote aantal nevenberoepsbedrijven in Ommen.

Specialisatie

Specialisatie (verdieping) in de vorm van het produceren van streekeigen, kwaliteits- en/of biologische producten zal, zoals al blijkt, eveneens voor de bedrijven in dit gebied een mogelijkheid zijn het inkomen aan te vullen.

Biologische landbouw komt niet veel voor in het plangebied. Enige jaren geleden waren er meer biologische bedrijven zowel melkvee- als varkensbedrijven. Door de afzetproblemen is de aantrekkelijkheid van deze richting echter verminderd. Vaak moe(s)ten de biologische producten via de reguliere kanalen voor 'normale' prijzen worden afgezet. Dat is niet lang op te brengen.

Bedrijfsbeëindiging

Zoals eerder al opgemerkt zal het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied nog fors afnemen. Nu de toekomst in de agrarische sector onzeker is en het opleidingsniveau van agrarische jongeren zodanig is dat zij kunnen kiezen, wordt de ambitie van agrarische jongeren om het ouderlijk bedrijf over te nemen steeds minder. Dit biedt voor de resterende bedrijven perspectief op schaalvergroting. Anderzijds dient goed te worden nagedacht over het hergebruik van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Daarin dienen alleen functies te worden toegelaten die geen nadelige gevolgen hebben voor de omringende agrariërs die hun bedrijf blijven uitoefenen.

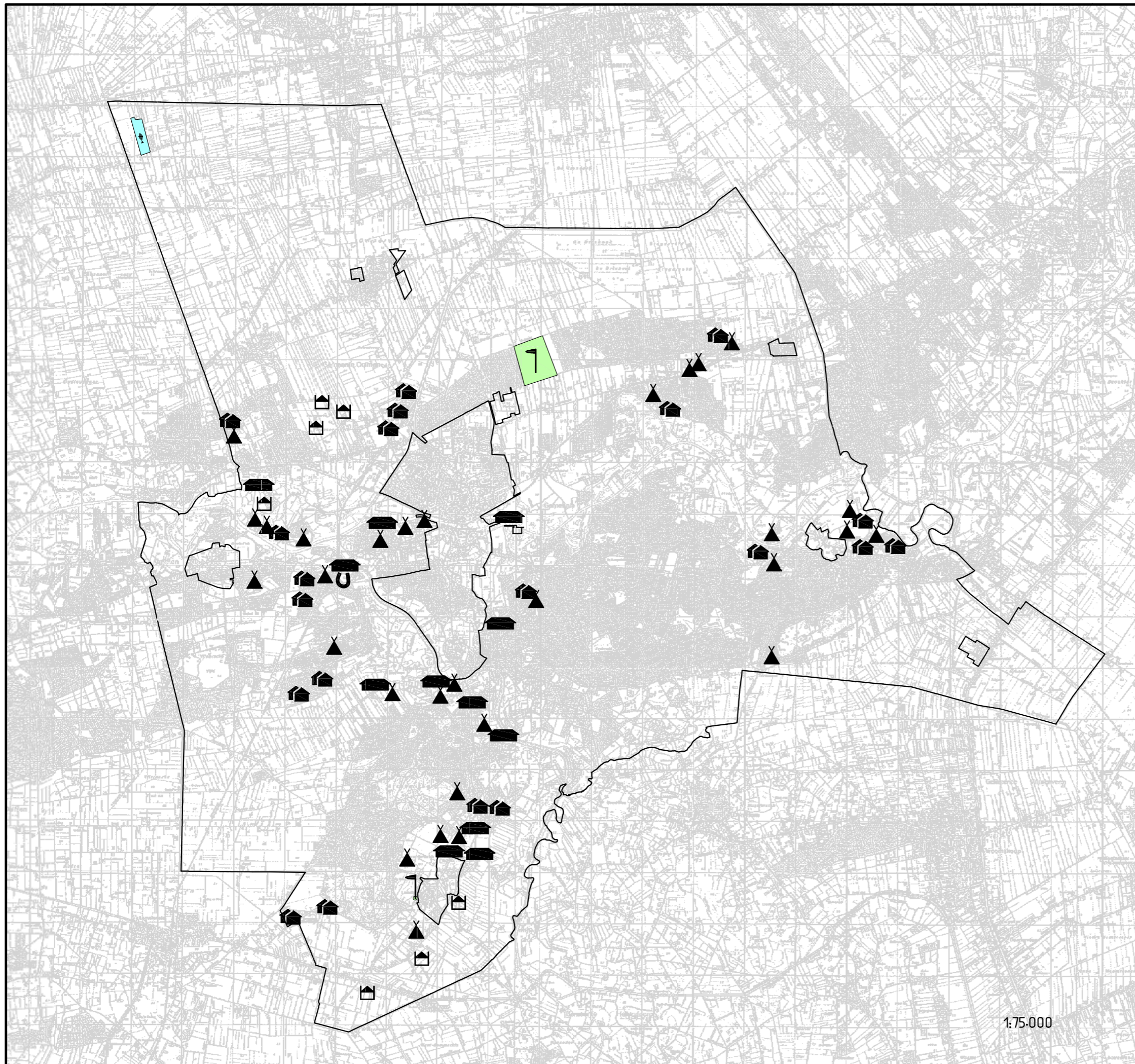
Bij overlast kan enerzijds gedacht worden aan extra verkeer en lawaai en andere milieubelasting waar de agrarische bedrijven hinder van ondervinden, anderzijds kan de overlast ook bestaan uit strengere milieueisen waar de agrarische bedrijven aan moeten voldoen als voormalige agrarische bedrijfswoningen door niet-agrariërs worden bewoond. Dit kan leiden tot een belemmering van de bedrijfsontwikkeling. Dit dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Vanuit de landbouw bestaat een voorkeur voor hergebruik door aan de landbouw verwante bedrijfsfuncties of andere kleinschalige bedrijfsfuncties boven hergebruik als woning. De ervaring heeft namelijk geleerd dat andere ondernemers meer begrip hebben voor (tijdelijke) overlast die de agrarische bedrijfsvoering met zich mee kan brengen dan burgers die in het buitengebied zijn gaan wonen omdat zij graag rustig en landelijk willen wonen. Ook worden dan de bedrijfsgebouwen nog doelmatig gebruikt. Bijkomend voordeel van een actieve beroepsbevolking in het landelijk gebied is bovendien dat het voorzieningenniveau en daarmee de leefbaarheid in de kleine kernen beter gewaarborgd wordt dan met een 'grijze' invasie uit het westen. In Ommen zijn tot nu toe de meest voorkomende vormen van hergebruik wonen, kleine kantoren, kleine bedrijven. Tot nu toe zijn er geen ernstige problemen opgetreden.



6.4. Sectoraal wensbeeld

Op basis van de huidige landbouwkundige uitgangssituatie en verwachte ontwikkelingen hierin, wordt het volgende sectorale wensbeeld geformuleerd:

- ruimte voor vergroten bouwvlak indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering of om te kunnen voldoen aan eisen van milieu- of dierwelzijn;
- ruimte voor vernieuwing van bedrijfsgebouwen en voor meer bouwvolume: hogere goot- en bouwhoogten;
- ruimte bieden voor het uitvoeren van het Reconstructieplan Salland-Twente;
- ruimte bieden voor een extra bedrijfswoning indien de permanente aanwezigheid van meerdere arbeidskrachten op het bedrijf noodzakelijk is;
- ruimte voor een breed scala aan nevenfuncties;
- ruimte bieden voor passende vervolgfuncties die niet leiden tot beperkingen in het kader van de milieuwetgeving in de agrarische bedrijfsvoering van omringende agrarische bedrijven;
- ruimte bieden voor sanering van overtollige (bedrijfs)bebouwing door toepassing van de Rood-voor-Roodregeling.



legenda

-  kampeer- en caravanterrein
-  recreatiewoningenterrein
-  groepsaccommodatie
-  kamperen bij de boer
-  manege
-  zwembad
-  golfbaan
-  visvijver
-  pitch en putterrein
-  plangrens

figuur 7-1
recreatie

7. Recreatie

7.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de betekenis van recreatie en toerisme voor het buitengebied. Eerst wordt de huidige situatie beschreven, vervolgens wordt ingegaan op toekomstige ontwikkelingen. Afgesloten wordt met een sectoraal wensbeeld.

Bij deze sectorale analyse is onder andere gebruikgemaakt van gegevens uit:

- 'Ruimtebehoefte Toerisme en recreatie gemeente Ommen, eindrapport', Van der Tuuk (2000);
- 'Beleidsnota Recreatie en Toerisme, struinen door de tuin van Nederland', Provincie Overijssel (2000);
- Uitvoeringsplan toerisme 2008-2011 Provincie Overijssel;
- 'Toeristisch-recreatief beleids- en actieplan voor de gemeente Ommen', Route IV (2004);
- het kampeerbeleid in de gemeente Ommen na afschaffing van de Wet op de openluchtrecreatie (2008);
- beleidsnotitie 'Kamperen op kleinschalige kampeerterreinen' (2009).

7.2. Huidige situatie

Algemeen

Het buitengebied van Ommen maakt deel uit van het Overijssels Vechtdal en de Overijsselse Heuvelrug. Naast de landbouw is de recreatie de belangrijkste economische functie in het buitengebied. In figuur 7.1 zijn de in het buitengebied aanwezige recreatieterreinen en recreatievoorzieningen weergegeven.

De betekenis van het buitengebied voor toerisme en recreatie steunt met name op de volgende pijlers (Route IV, 2004):

- het groene karakter: de aanwezige landschappelijke en ecologische waarden, zoals natuurreservaten, bos- en heidegebieden (eenderde van het oppervlak van de gemeente bestaat uit beschermd natuurgebied) en de bijbehorende rust in het gebied;
- de Vecht en Beneden Regge, die in het landschap beeldbepalend zijn en vele recreatiemogelijkheden bieden;
- de cultuurhistorie: de aanwezigheid van landgoederen en buitenplaatsen en cultuurhistorisch waardevolle steden zoals Ommen en Zwolle (in de omgeving van het plangebied);
- het grote aanbod aan verblijfsrecreatieve voorzieningen (kampeer- en bungalowterreinen) en de vele kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen.

Aan het decor waarbinnen de recreatie zich afspeelt (natuur, landschap en cultuurhistorie) is in de voorafgaande hoofdstukken reeds aandacht besteed. Onderstaand wordt ingegaan op de aanwezige recreatieve voorzieningen.

Verblijfsrecreatie

Verblijfsrecreatie is van groot belang voor de lokale economie. Het aanbod in Ommen is zeer divers en gaat van kleinschalige natuurcampings tot grootschalige gezinscampings met veel voorzieningen, vermaak en comfort. Er zijn 34 kampeerterreinen¹⁾, ruim 1.000 recreatiewoningen (het grootste deel op recreatieterreinen), 16 hotels en pensions, waaronder begrepen bed & breakfastfaciliteiten, en 12 groepsaccommodaties. Een groot deel van de recreatiewoningen betreft tweede woningen, die in veel gevallen ook beschikbaar zijn voor verhuur. Drie terreinen met recreatieverblijven zijn volledig 'uitgepond' en worden niet meer bedrijfsmatig geëxploiteerd. De standplaatsen op de kampeerterreinen zijn voor tweederde toeristische of seizoensplaatsen. De meeste kampeer- en recreatiewoningenterreinen zijn ten zuiden van de Vecht gesitueerd.

Gezamenlijk nemen de kampeerterreinen momenteel ruim 200 ha in beslag. Het aanbod is divers: klein of juist grootschalig, gespecialiseerd op juist vaste of toeristische plaatsen, maar ook gemengde terreinen komen voor. De geconstateerde kwantitatieve ruimtebehoefte van bestaande verblijfsrecreatiebedrijven bedraagt momenteel 70 ha.

De kwaliteit van het aanbod blijft in Ommen achter bij de ontwikkeling van de gemiddelde vraag naar verblijfsrecreatieve voorzieningen. Zo is er vraag naar grotere stand- en toeristenplaatsen op kampeerterreinen en is het aandeel alleenstaanden en gezinnen in hotels toegenomen. Daarnaast dient de sector meer in te spelen op verschillende doelgroepen (verbijzondering van het aanbod). Over het algemeen is de kwaliteit van de kampeerterreinen met toeristische plaatsen hoog. De kwaliteit van kampeerterreinen met vooral vaste standplaatsen is wisselend.

Dagrecreatie

Het buitengebied van Ommen biedt ruimte aan vele vormen van dagrecreatie waarbij gebruikgemaakt kan worden van veelal kleinschalige voorzieningen. In het Toeristisch-recreatief beleids- en actieplan wordt geconstateerd dat de dagrecreatieve voorzieningen momenteel nog te weinig samenhang hebben en dat er bovendien een tekort is aan overdekte dagrecreatieve voorzieningen

Wandelen

Het gebied ten zuiden van de Vecht is zeer aantrekkelijk als wandelgebied en hier zijn ook veel gemarkeerde wandelpaden aanwezig. Zij zijn geschikt voor zowel een korte wandeling als voor tochten van meerdere dagen.

Ten noorden van de Vecht zijn de wandelgebieden meer versnipperd en daardoor minder aantrekkelijk. Wel is tussen Ommen en Balkbrug een wandelroute van vijf kilometer uitgezet langs de markante punten van de Ommerschans. De toegankelijkheid van met name het agrarisch gebied, de uiterwaarden van de Vecht en Regge en van de landgoederen, vormt een knelpunt. Ommen maakt deel uit van een drietal Lange Afstands Wandelpaden, te weten als startpunt van route 4 Maarten van Rossumpad naar 's-Hertogenbosch en als onderdeel van de routes 2-2 (Overijsselpad van Steenwijk naar Enschede) en 9 (Pieterpad traject I van Pieterburen naar Vorden) (Wandelplatform, 1999).

Ommen is onderdeel van de Kunstwegenroute van Zwolle naar Nordhorn, waarbij – naast de natuur en geschiedenis van het gebied – zestig kunstwerken worden aangedaan. De route is zowel per auto als te voet of met de fiets af te leggen.

1) Daarnaast zijn er 7 kampeerterreinen bij een boer.

Fietsen

Ook voor fietsers is het gebied ten zuiden van de Vecht meer aantrekkelijk dan het gebied ten noorden ervan. De fietsmogelijkheden zijn zeer divers: vrijliggende fietspaden en (rustige) landbouwwegen zijn geschikt voor het fietsen. In Ommen zijn diverse fietsroutes uitgezet. Er zijn regionale als nationale routes, die door zowel door natuur- als door agrarische gebieden lopen. Eet- en drinkgelegenheden zijn met name in de stad Ommen en de kleinere kernen gesitueerd. Daarnaast kent Ommen het fietsknooppuntensysteem.

Paardrijden

Het plangebied is vanwege zijn bos- en heiderijke omgeving aantrekkelijk voor paardrijdactiviteiten. In Ommen zijn diverse ruiterroutes, waarvan een aantal deel uitmaakt van het ruiternetwerk dat aansluit op netwerken in Twente, Drenthe en de Achterhoek. Er lopen trajecten met diverse hoogteverschillen. Het netwerk is voorzien van specifieke start- en rustpunten en er zijn tevens overnachtingsmogelijkheden. Voor ruiters is er een doorgaande route naar Diepenheim, met verschillende dagroutes in (de omgeving van) het plangebied. Ook in natuurgebied Lemelerberg zijn ruiterspaden aanwezig. In het plangebied bevindt zich een aantal maneges.

Oeverrecreatie en kleine watersport

De Vecht en de Beneden Regge bieden mogelijkheden voor kleine vormen van waterrecreatie en maken beide deel uit van het kanonetwerk van de provincie Overijssel. Op de route zijn dan ook voorzieningen aangebracht voor kanovaarders. Het netwerk voorziet niet in een rondgaande route. In Ommen is een aanlegaccommodatie gelegen nabij het oude gemeentehuis. Hier is plaats voor vijftig pleziervaartuigen. Tot aan de Vechtbrug hecht de gemeente Ommen groot belang aan het behoud van de bevaarbaarheid van de Vecht voor pleziervaartuigen.

Sportvissers maken veel gebruik van de wateren rond de kern van Ommen. Vissen is mogelijk in de Vecht, de Beneden Regge, het Ommerkanaal en diverse plassen en vijvers. In het noordelijk deel van het plangebied ligt een visvijver.

Er zijn in het algemeen vrij weinig mogelijkheden voor oeverrecreatie, mede vanwege het ontbreken van strandjes en dergelijke. Er is echter een omslag merkbaar in het beleid van de waterbeheerders met betrekking tot de oeverrecreatie. Het waterschap werkt bijvoorbeeld aan het openstellen en bereikbaar maken van waterlopen en schouwpaden.

Sportieve voorzieningen

In het plangebied is een 18-holes golfbaan gelegen (golfterrein Hooge Graven) en een pitch- en putbaan (Lemele) Daarnaast is er een trimbaan in de bossen en zijn er twee zwembaden aanwezig. In het plangebied zijn ook een ijsbaan en enkele sportterreinen gelegen.

Plattelandtoerisme

Verschillende bedrijven in het plangebied zijn aangesloten bij de vereniging het Tuinpad, een toeristisch concept dat verblijfsaccommodaties, dagattracties en diverse arrangementen omvat, gericht is op het bevorderen van plattelandstoerisme en zorgt voor kwaliteitsverbetering, productontwikkeling en promotie. Bovendien zet de vereniging zich in voor de verkoop van streekproducten. De Ommer Marke is een agrarische vereniging die in Ommen opereert en zich inzet voor een duurzame landbouw en een leefbaar platteland. Er zijn diverse projecten uitgevoerd om de burger dichter bij de agrariër te brengen. Ook krijgen boeren advies hoe zij inkomsten kunnen verwerven uit toerisme en recreatie.

7.3. Toekomstige ontwikkelingen

Verandering toeristisch-recreatieve vraag

Maatschappelijke ontwikkelingen als vergrijzing en individualisering leiden tot een verandering in de toeristisch-recreatieve vraag. Er zijn daarbij vele soorten verblijf- en dagrecreanten te onderscheiden. In de toekomst zal de groep van 50 jaar en ouder een grotere rol gaan spelen. Zij zijn met name geïnteresseerd in kunst en cultuur, in wandel- en fietsmogelijkheden en in de meer luxe en comfortabele arrangementen en horecagelegenheden.

In Nederland is sprake van een groeiend (milieu)bewustzijn en duurzaamheid wordt een belangrijke randvoorwaarde, ook voor recreatieve activiteiten. Bovendien zijn de mensen kritischer en mondiger. Men wil 'waar voor het geld'. Om hier op in te spelen is het van belang dat het huidige recreatieve aanbod in ieder geval op niveau blijft en waar mogelijk verbeterd wordt.

Versterking van de sector

In het Toeristisch-recreatief beleids- en actieplan wordt geconstateerd dat Ommen momenteel reeds een gevarieerd aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen heeft. Maar er is concurrentie op komst vanuit de directe omgeving en vanuit het buitenland. Daarom moet Ommen nu keuzes maken om in de toekomst haar sterke positie te behouden.

Op basis van een sterkte-zwakteanalyse en een inventarisatie van kansen en bedreigingen, wordt in het Toeristisch-recreatief beleids- en actieplan gekozen voor een verdere profilering van Ommen op basis van drie pijlers:

1. Gastvrij Ommen; het toeristische karakter van Ommen en de uitstraling van het gebied;
2. Op en Top Ommen: de streekeigen cultuurhistorie;
3. Beleef de natuur in Ommen: het fraaie landschap en de aanwezige natuurwaarden.

Daarnaast zijn drie strategische aandachtspunten van belang:

1. differentiatie: het versterken van het aanbod (soort, plaats, tijd);
2. kwaliteit: het verbeteren en verfijnen van het bestaande aanbod;
3. samenhang: het versterken van de sector in zowel thematische als organisatorische zin.

Verruiming toeristisch-recreatief aanbod

Kwaliteitsimpuls kampeerterreinen/verblijfsrecreatieterreinen

Ommen beschikt reeds over een zeer ruim en gevarieerd aanbod aan verblijfsrecreatie. Kwantitatieve uitbreiding van het aanbod aan verblijfsrecreatie heeft dan ook niet de hoogste beleidsprioriteit. Wel is blijvend aandacht nodig voor innovatie en nieuwe impulsen. In veel gevallen zal kwaliteitsverbetering mogelijk zijn binnen de bestaande terreinen. In enkele gevallen zal hiervoor ruimte gezocht worden door uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatieterreinen. Het gemeentelijk beleid is erop gericht dit onder strikte voorwaarden mogelijk te maken:

- uitbreiding moet leiden tot kwaliteitsverbetering van de verblijfsaccommodaties;
- uitbreiding moet inspelen op de duurzame trend in de samenleving/markt;
- uitbreiding dient een groeiende doelgroep aan te spreken;
- uitbreiding moet zorgen voor een verbijzondering van het aanbod (productdifferentiatie);
- uitbreiding dient aan te sluiten bij het toeristische profiel van Ommen;
- er dient voldoende aandacht te worden besteed aan landschappelijke inpassing;
- de schaal/omvang van de ontwikkeling dient te passen bij de beoogde locatie.

De geconstateerde ruimtebehoefte voor verblijfsrecreatie binnen de gemeente Ommen is 70 ha (route IV, 2004).

Dagrecreatieve voorzieningen

Het aanbod aan dagrecreatieve voorzieningen in Ommen is vrij beperkt en onsamenhangend. Versterking van die samenhang is een belangrijks aandachtspunt voor gemeente en de sector. Mogelijkheden hiertoe zijn er door het ontwikkelen van recreatieve knooppunten en transferia (startpunten voor een bezoek aan het buitengebied met een scala aan bijbehorende voorzieningen). In het verlengde hiervan is ook aandacht nodig voor een kwalitatieve uitbreiding van het aanbod. Met name is er behoefte aan overdekte (slecht weer-)voorzieningen.

Plattelandstoerisme

Het buitengebied van Ommen en de hier gevestigde agrarische bedrijven bieden vele mogelijkheden voor versterking van de recreatieve functie. Een toeristische neventak kan bijdragen aan versterking van de economische basis van agrarische bedrijven. Recreatie bij de boer is kleinschalig naar aard en omvang. Een belangrijke vorm van plattelandstoerisme is het kleinschalig kamperen. Vanuit overwegingen van productdifferentiatie, hanteert de gemeente een quotering van maximaal 10 bedrijven. Agrarische bedrijven waar kleinschalig kamperen wordt toegepast, kenmerken zich door een beperkt aantal toegestane kampeermiddelen (25), een seizoensgebonden karakter en koppeling aan het agrarische bedrijf. Bij beëindiging van het agrarische bedrijf, mag het kleinschalig kamperen onder voorwaarden worden voortgezet.

Projecten

In het Toeristisch recreatief beleids- en actieplan is een aantal projecten geformuleerd die inhoud geven aan de visie dat de sector zowel in kwalitatieve zin als in kwantitatieve zin versterkt moet worden: Projecten die in het kader van dit bestemmingsplan relevant zijn betreffen:

- het versterken van de belevingswaarde van de Vecht en de Regge;
- het realiseren van nieuwe toeristische verbindingen over de Vecht;
- het mogelijk maken van recreatieve knooppunten/transferia;
- het bieden van uitbreidingsmogelijkheden aan verblijfsrecreatieve bedrijven;
- het stimuleren van plattelandstoerisme (dagrecreatieve voorzieningen, kleinschalig kamperen, bed & breakfast, recreatief nachtverblijf).

7.4. Sectoraal wensbeeld

Op basis van het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen en gewenste en verwachte ontwikkelingen hierin, wordt het volgende sectorale wensbeeld geformuleerd:

- ruimte voor uitbreiden en productdifferentiatie van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen (kwantitatieve en kwalitatieve ontwikkeling);
- verdere ontwikkeling van het routenetwerk voor met name kanoën, fietsen en wandelen;
- verbeteren mogelijkheden voor recreatief medegebruik oevers/uiterwaarden, landbouwgronden en landgoederen;
- mogelijkheden bieden voor een divers aanbod van recreatieve nevenactiviteiten op agrarische bedrijven (dagrecreatieve voorzieningen, kleinschalig kamperen, bed & breakfast, recreatief nachtverblijf);
- behoud en versterking van de gebiedseigen (landschappelijke, ecologische, archeologische en cultuurhistorische) kenmerken van het buitengebied.

8. Verkeer en infrastructuur

8.1. Inleiding

Dit hoofdstuk gaat over de verkeersstructuur en de ontsluiting van het plangebied. Hierbij wordt eerst de huidige situatie in het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de toekomstige ontwikkelingen. Afgesloten wordt met een sectoraal wensbeeld.

Bij deze sectorale analyse is gebruikgemaakt van gegevens uit:

- 'Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan', Provincie Overijssel, april 2005;
- 'Verkeersveiligheidsplan (2009-2013)', gemeente Ommen, 2008;
- 'Verkeersstructuurplan', gemeente Ommen, 2008.

8.2. Huidige situatie

Hoofdontsluiting autoverkeer

De ontsluiting van het plangebied voor autoverkeer is zowel intern als extern goed. Het plangebied wordt ontsloten door een aantal regionale ontsluitingswegen die elkaar kruisen ter hoogte van Ommen (zie figuur 1.1). De kern Ommen vormt dan ook het centrale knooppunt binnen de regionale wegenstructuur. Het betreft de volgende wegen:

- N340 (Ommen-Zwolle (A28));
- N48 (Ommen-Hoogeveen (A37));
- N34 (Ommen-Emmen);
- N347 (Ommen-Rijssen (A1));
- N341 (Ommen(N347)-Almelo (N36));
- N348 (Ommen-Deventer (A1));
- N36 (N34-Almelo).

De N340, N341 en de N347 hebben een gebiedsontsluitende functie en een maximumsnelheid van 80 km/h. De N36, N48 en de N348 hebben een stroomfunctie en over een deel een maximumsnelheid van 100 km/h. De N34 heeft eveneens een stroomfunctie, maar een maximumsnelheid van 80 km/h. De kruising van de N347 met de N341 en de kruising van de N347 met de N34 zijn gelijkvloers uitgevoerd. Op de laatstgenoemde kruising doen zich ter hoogte van de brug inmiddels capaciteitsproblemen voor. De doorstroming is onvoldoende en de bereikbaarheid is niet goed. De kruising van de N340 met de N348/N48 vindt ongelijkvloers plaats. Om de overlast op de bestaande N34 tussen de N48 en de N36 te beperken, wordt reeds de omleiding N34/N36 gerealiseerd.

De gebiedsontsluitende wegen hebben een recht en overzichtelijk tracé en geven op regelmatige afstand aansluiting op de wegen van een lagere orde. De genoemde wegen geven direct of indirect aansluiting op één of meerdere autosnelwegen.

Op de wegen doen zich over het algemeen geen problemen voor met betrekking tot capaciteit of bereikbaarheid. Voor de middellange termijn (2015) wordt verwacht dat er geen ingrijpende maatregelen nodig zijn. Pas tegen die tijd zijn de ontwikkelingen gereed zoals de

omleiding N36, de aanpak van de N340 en de aanleg van Ommen-oost die invloed hebben op de verkeersstructuren.

Erftoegangswegen vormen de verbinding tussen woon- en bedrijfspercelen en de gebiedsontsluitingswegen. Hier geldt een snelheidsregime van 60 km/h. De erftoegangswegen hebben over het algemeen een recht en overzichtelijk tracé. De belangrijkste wegen zijn de Koloniedijk, Balkerweg, Zwolseweg, Vlisterseweg, Westeweg, Beerzerweg, Lemelerweg, Korteveldsweg, Ommerweg, Dalmscholterdijk, Langsweg en Statumweg.

Hoofdontsluiting openbaar vervoer

Door het plangebied loopt het spoortraject Zwolle-Emmen. Ten zuiden van de kern Ommen bevindt zich het station. Op deze lijn wordt door de Nederlandse Spoorwegen een regelmatige halfuursdienst onderhouden door middel van een sneltrein en een stoptrein. In Zwolle kan worden overgestapt op de landelijk intercitydiensten. In het oosten van het plangebied loopt de spoorlijn Almelo-Mariënberg, waaraan zich binnen het plangebied geen stations bevinden. Net buiten het plangebied bevinden zich op deze lijn stations in Mariënberg, Geerdijk en Vroomshoop. Op deze stations wordt gehalteerd volgens een uursdienst, uitgevoerd door Syntus. In Almelo en Mariënberg kan worden overgestapt op het landelijke NS-railnetwerk.

Binnen het plangebied halteert een aantal buslijndiensten die deel uitmaken van het streekvervoer in het gebied rond Ommen. Het openbaar vervoer ontsluit onder andere de kernen Witharen en Ommerschans vanaf de kernen Ommen en Hoogeveen. In Ommen en Hoogeveen kan worden overgestapt op de trein. De meeste lijndiensten volgen de routes over doorgaande wegen en halteren binnen het plangebied alleen in grotere kernen. Hierdoor kan de afstand tot een bushalte in het gebied oplopen tot enkele kilometers. De ontsluiting van het plangebied als geheel per openbaar vervoer is hierdoor matig te noemen.

Gezien de geringe vraag naar openbaar vervoer binnen het plangebied, valt echter niet te verwachten dat hierin op termijn verbetering komt.

Langzaam verkeer

In het gebied zijn diverse fietsvoorzieningen aanwezig. Langs de N340, N34, N347, N341 en de N348 bevindt zich een utilitair fietspad. Op de overige wegen vindt over het algemeen een gemengde verkeersafwikkeling plaats.

Door de fijnmazigheid van de (erftoegangs)wegen is het gebied goed ontsloten voor recreatief fietsgebruik. In het gebied is een groot aantal wegen aanwezig met een lage auto-intensiteit die daardoor uitermate geschikt zijn als fiets- of wandelroute. In het plangebied zijn tientallen wandel- en fietsroutes aanwezig. Over het algemeen is de verkeersveiligheid voor de fietsers goed te noemen. Bij hoge fietsintensiteiten in de zomermaanden kunnen conflicten ontstaan met ander (auto-)verkeer.

Weg- en railverkeerslawaai

Beoogde ontwikkeling

Op grond van dit bestemmingsplan worden in beperkte mate nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Het betreft extra woningen die worden toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle of karakteristieke bebouwing en woningen die gerealiseerd worden in het kader van de Rood voor Rood-regeling. Met het oog op deze ontwikkelingen is onderzoek naar de geluidsbelasting als gevolg van weg- of railverkeerslawaai noodzakelijk.

Toetsingskader wegverkeerslawaai

Normstelling

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Voor de beoogde buitenstedelijke ontwikkeling geldt voor de nieuwe woningen een uiterste grenswaarde van 53 dB en voor nieuwe agrarische bedrijfswoningen een uiterste grenswaarde van 58 dB. Wanneer de gestelde uiterste grenswaarde wordt overschreden, biedt de Wgh de mogelijkheid woningen te realiseren met een dove gevel, dat wil zeggen, een gevel met slechts incidenteel te openen delen. De geluidswaarde binnen de woningen (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB. Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Van deze aftrek is gebruik gemaakt.

Toetsingskader railverkeerslawaai

Normstelling

Indien woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone van een spoorweg liggen, vindt onderzoek plaats naar de geluidsbelasting vanwege deze spoorweg. Voor nieuwe woningen bedraagt de voorkeursgrenswaarde 55 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. De uiterste grenswaarde mag daarbij niet worden overschreden. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Onderzoek

De geluidsniveaukaart die de gemeente op 27 februari 2007 heeft vastgesteld is niet meer actueel vanwege onder andere de omlegging van de N34 (aanleg N36) en is tevens gebaseerd op de oude Wet geluidhinder. In verband hiermee is de gemeente gestart met het actualiseren van het milieumodel waarin geluidsc contouren wegverkeer zijn berekend op basis van nieuwe normstelling (L_{den}) en voor prognosejaar 2020. Naar verwachting wordt dit model vastgesteld in september 2009.

De omgelegde N34 doorsnijdt het landelijk gebied anders dan N34 in huidige situatie doet. Gezien de lage intensiteit op de wegen in het landelijk gebied rond de omgelegde N34, wordt verwacht dat deze wijzigingen in de verkeersstructuur niet wezenlijk van invloed zijn op de oriëntatie en de verkeersafwikkeling van het verkeer in het landelijk gebied.

8.3. Toekomstige ontwikkelingen

Om de overlast op de bestaande N34 tussen de N48 en de N36 te beperken, wordt reeds de omleiding N34/N36 gerealiseerd. Hierbij wordt eveneens gewerkt aan varianten voor de aansluitende wegen, waarbij in het bijzonder de kruisingen tussen de N34, N348, N340 en de N48 van belang zijn (kruising Varsen en kruising Arriërveld). Gebleken is dat in de huidige uitvoering knelpunten ontstaan door veranderende verkeersstromen. Handhaving van de huidige vormgeving van zowel de aansluitingen als de wegvakken is voor de toekomst niet voldoende. Besluitvorming hierover moet nog plaatsvinden.

Voor de herinrichting van de huidige N34 is een studie uitgevoerd, waaruit blijkt dat door middel van relatief eenvoudige maatregelen een verbetering van het woon- en leefmilieu langs deze weg kan worden bereikt. Deze maatregelen zijn voor Rijkswaterstaat absolute voorwaarden bij het omleidingsproject.

De spoorlijn Zwolle-Emmen wordt in 2009 openbaar aanbesteed. In december 2007 hebben de provincies Drenthe en Overijssel de treindienst tussen Zwolle en Emmen overgenomen. Hierbij is afgesproken dat de NS de treindienst nog 3 jaar verzorgt. In deze periode worden al wel een aantal aanpassingen gedaan.

Mede vanwege het gebruik door goederentreinen van de lijn tot Coevorden, waar zich een overslagstation bevindt, en de toegenomen reizigersvraag door forensen, wordt inmiddels door diverse overheden gepleit voor capaciteitsuitbreiding van de spoorlijn. Om de huidige dienstregeling te waarborgen en nog verder te kunnen verbeteren, wordt in eerste instantie gekeken naar de volgende maatregelen:

- de aanleg van een derde spoor of een spoorverdubbeling tussen Zwolle en Herfte;
- de bouw van een nieuw station Emmen Zuid ter vervanging van het huidige station Emmen Barges;
- de aanleg van een tweede spoor bij station Dalen.

Inmiddels wordt ook gesproken over verdere spoorverdubbeling op de baanvakken Dalfsen-Ommen-Mariënborg en Gramsbergen-Coevorden. Vooral tussen Gramsbergen en Coevorden is een capaciteitsprobleem, doordat zowel reizigerstreinen als goederentreinen naar het Europapark bij Coevorden van het spoor gebruikmaken. In 2008 hebben de provincies Drenthe en Groningen onderzoek laten doen naar de aanleg van een nieuwe spoorverbinding tussen Emmen en Stadskanaal, waardoor er een rechtstreekse spoorverbinding naar Groningen zou ontstaan.

8.4. Sectoraal wensbeeld

Op basis van de huidige verkeerskundige situatie en de ontwikkelingen hierin, wordt het volgende sectorale wensbeeld geformuleerd:

- behoud van de huidige infrastructuur en waar mogelijk en wenselijk een verbetering, bijvoorbeeld in verband met het recreatieve fietsverkeer in de zomermaanden;
- ruimte te bieden voor initiatieven die voortvloeien uit het Duurzaam Veilig beleid;
- de bereikbaarheid van het plangebied op regionale schaal waarborgen en waar mogelijk verbeteren;

- verbeteren van de doorstroming en verkeersveiligheid op de N34;
- na openstelling van de omgelegde N34, herinrichting van de Varsenerdijk;
- herinrichting van de kruising Varsen en de kruising Arriërveld en het tussenliggende wegvak.

9. Milieu

9.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige milieusituatie beschreven, waaronder de kwaliteit van bodem en lucht, externe veiligheid, industrielawaai, milieubeschermingsgebieden en milieuhinder door niet-agrarische en agrarische bedrijven. Vervolgens wordt kort ingegaan op mogelijke toekomstige ontwikkelingen en wordt het sectorale wensbeeld beschreven.

Bij de analyse in dit hoofdstuk is gebruikgemaakt van provinciaal beleid (streekplan, milieubeleidsplan), verschillende literatuurbronnen en relevante wet- en regelgeving.

9.2. Huidige situatie

Kwaliteit van bodem, water en lucht

Bodemkwaliteit

Volgens artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zullen burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer een onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Hierbij wordt in het algemeen de richtlijn gehanteerd dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan, ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht bij alle bestemmingen waar een herinrichting wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit, evenals de bescherming van de waterwinvoorziening, is beschreven in hoofdstuk 3.

Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 9.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 9.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per jaar meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

In het kader van de actualisatie van het milieumodel zijn berekeningen uitgevoerd voor onder andere de emissies in het buitengebied veroorzaakt door het wegverkeer. Uit deze berekeningen blijkt dat ruim wordt voldaan aan de grenswaarden.

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

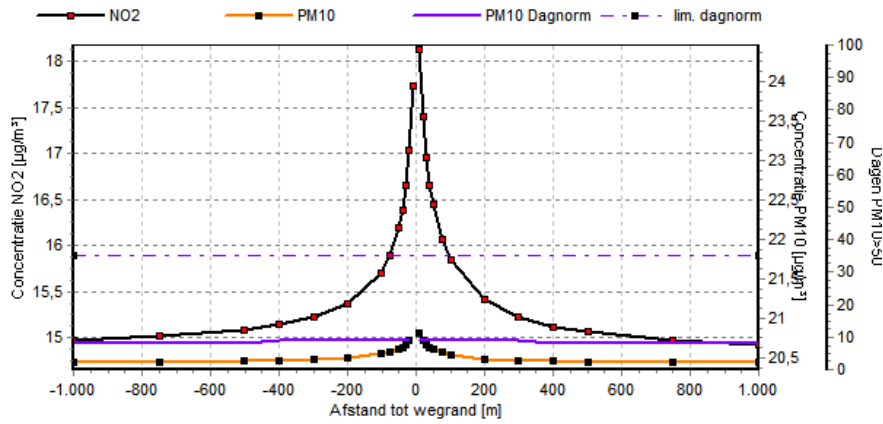
- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 500 woningen of een kantooroppervlak van 33.333 m² (langs één ontsluitingweg).

Plangebied

Rijkswaterstaat brengt jaarlijks de concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs het hoofdwegennet in beeld. Uit de gegevens voor het jaar 2007 blijkt dat direct langs de N34, N36 en N48 ruimschoots wordt voldaan aan de grensaarden uit de Wlk.

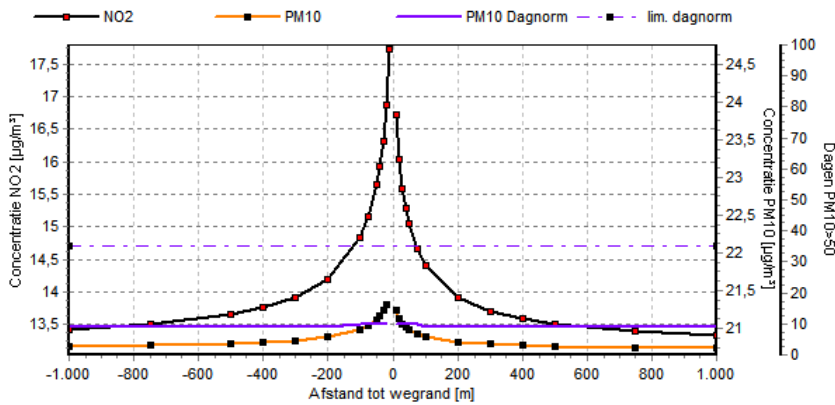
RBL 2007. Jaargemiddelde concentratie. Weg: 834 hm: 20,5

Aantal voertuigen: 4847/etmaal; Fractie vracht: 33,0%
 NO2 achtergrond: 14,7 µg/m³ PM10 achtergrond: 20,4 µg/m³
 Gecorrigeerd voor zeezout: 4 µg/m³



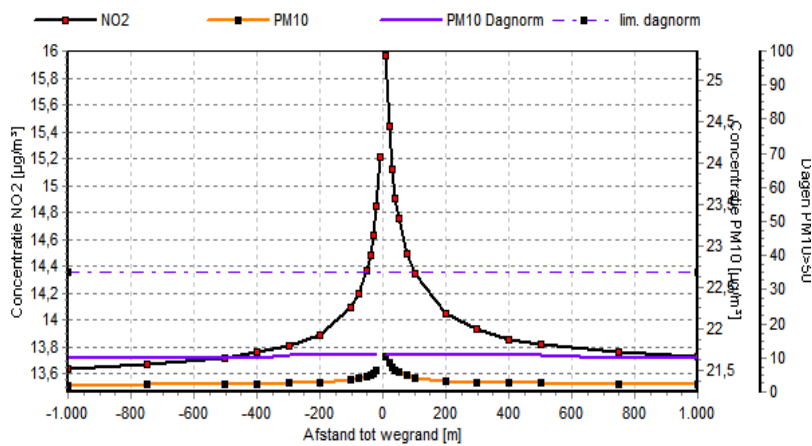
RBL 2007. Jaargemiddelde concentratie. Weg: 36 hm: 23,1

Aantal voertuigen: 11150/etmaal; Fractie vracht: 16,0%
 NO2 achtergrond: 13,1 µg/m³ PM10 achtergrond: 20,7 µg/m³
 Gecorrigeerd voor zeezout: 4 µg/m³



RBL 2007. Jaargemiddelde concentratie. Weg: 48 hm: 96,7

Aantal voertuigen: 4994/etmaal; Fractie vracht: 17,0%
 NO2 achtergrond: 13,5 µg/m³ PM10 achtergrond: 21,3 µg/m³
 Gecorrigeerd voor zeezout: 4 µg/m³



Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn hierbij zowel het plaatsgebonden risico (PR) als het groepsrisico (GR) van belang. Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Hierbij is de risicocontour van 10^{-6} maatgevend voor nieuwe ontwikkelingen²⁾.

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval in een inrichting waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De normen voor het GR hebben een oriëntatiewaarde (inspanningsverplichting). Indien de oriëntatiewaarde voor het GR wordt overschreden, legt dit in het algemeen ook ruimtelijke beperkingen op aan een gebied buiten de PR 10^{-6} -contour.

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Voor het PR geldt volgens het Bevi een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar³⁾. Binnen de PR 10^{-6} -contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} -contour gerealiseerd worden. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR rondom deze inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is in augustus 2004 de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen (PR en GR). In nieuwe situaties geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar⁴⁾. Uit de circulaire blijkt dat op meer dan 200 m afstand vanaf de route het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan het ruimtegebruik. Uit de circulaire blijkt voorts dat bij het vervoer van gevaarlijke stoffen bearbeugende van de grens-, richt- en oriëntatiewaarde mag worden afgeweken.

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

2) De norm van 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

3) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in het algemeen woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn (zoals kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object). Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en overige bedrijfsbebouwing.

4) Wat onder beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten wordt verstaan, komt grotendeels overeen met de indeling van het Bevi.

Gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid

Door de gemeente Ommen is in 2007 de beleidsvisie externe veiligheid gemeente Ommen vastgesteld¹⁾. Hierin is een beschrijving opgenomen van de risicovolle activiteiten binnen de gemeente, hoe hiermee wordt omgegaan, welke ambities en doelen worden nagestreefd en welke middelen hiervoor nodig zijn. Het beleid van de gemeente Ommen sluit aan bij de vigerende wet- en regelgeving.

Plangebied: vervoer van gevaarlijke stoffen

Verkeerswegen

De routing van gevaarlijke stoffen binnen de gemeente Ommen is bestuurlijk vastgelegd. De volgende wegen zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen:

- de N34 / N340 (Zwolle-Dalfsen-Hardenberg-Emmen);
- de N36 (Witte Paal-Beerzerveld-Almelo);
- de N48 (Raalte-Balkburg-Hoogeveen).

Uit de Eindrapportage Basisnet weg (oktober 2009) blijkt dat over de genoemde wegen slechts op beperkte schaal vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De gegevens in het Bijlagenrapport bij de eindrapportage laten zien dat de PR 10⁻⁶-contour in geen geval buiten de weg ligt en het groepsrisico in alle gevallen meer dan een factor 10 onder de oriëntatiewaarde. Zowel wat betreft het groepsrisico als wat betreft het plaatsgebonden risico zijn er geen knelpunten. Ook uit het onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het tracébesluit omleiding N34/N36 Ommen blijkt, dat zowel in de huidige situatie als in de toekomst de PR 10⁻⁶-contour niet buiten de weg ligt en het groepsrisico in alle gevallen ver onder de oriëntatiewaarde is gelegen.

Aangezien er geen sprake is van een PR 10⁻⁶-contour buiten de wegen en het voorliggende bestemmingsplan geen relevante toename van personendichtheden mogelijk maakt die leiden tot toename van het groepsrisico, vormt het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Vaarwegen

Volgens de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland (AVIV) en de provinciale risicokaart vindt binnen het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen over het water plaats dat leidt tot ruimtelijke beperkingen op de oever.

Spoorwegen

Uit de risicoatlas spoor (AVIV) en de risicokaart van de provincie Overijssel blijkt dat er over de spoorwegen in het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt dat gevolgen heeft voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

Leidingen

Externe veiligheidsaspecten ten aanzien van leidingen komen in het volgende hoofdstuk (overige functies) aan bod.

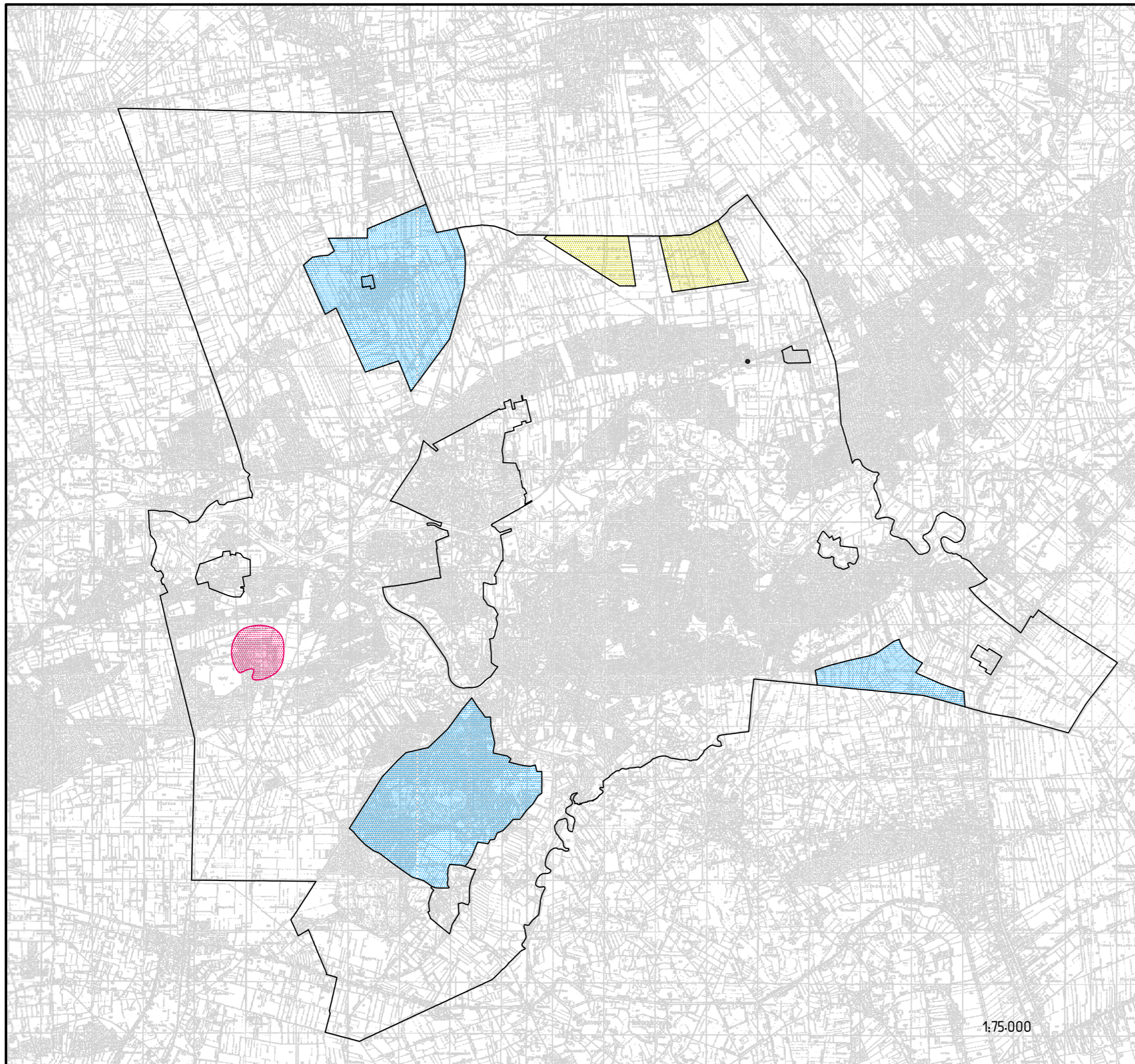
Plangebied: Bedrijfsactiviteiten en andere inrichtingen

Inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid vallen





In het plangebied en zijn directe omgeving bevinden zich verschillende bedrijven die onder het Bevi vallen, zoals het gascompressorstation Vilsteren (tevens een BRZO-bedrijf²⁾), het lpg-tankstation aan de Coevorderweg en inrichting (voornamelijk campingterreinen) waar gevaarlijke stoffen, zoals chloorbleek en propaangas, worden opgeslagen.

1) Arcadis, Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Ommen, d.d. 24 mei 2007.

2) Dit is een bedrijf dat tevens onder het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo) valt.



legenda

-  gezoneerd terrein met geluidszone industrieterrein
-  grondwaterbeschermingsgebied
-  LPG verkoop
-  zoekgebied windturbines

figuur 9.1
milieu

Voor het lpg-tankstation aan de Coevorderweg (Tinq bv) geldt dat de doorzet minder dan 500 m³ bedraagt. Dit betekent volgens het Bevi dat de PR 10⁻⁶-contour voor nieuwe situaties op 25 m vanaf het vulpunt en op 15 m van de afleverzuil ligt. De PR 10⁻⁶-contouren worden opgenomen op de plankaart. Tevens wordt in het bestemmingsplan geregeld dat er geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden mogelijk gemaakt binnen deze contouren. Het invloedsgebied voor het GR reikt tot een afstand van 150 m vanaf het vulpunt. In het kader van de milieuvergunning is in 2007 het GR berekend. Uit de resultaten blijkt dat het GR ruimschoots onder de oriëntatiewaarde ligt¹⁾. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen relevante toename van personendichtheden mogelijk binnen het invloedsgebied en heeft dan ook geen gevolgen voor de hoogte van het GR.

Het gascompressorstation is gelegen aan de Vlisterse Allee. Volgens de informatie op de provinciale risicokaart ligt de PR 10⁻⁶-contour gedeeltelijk buiten de grenzen van de inrichting. Binnen deze contour worden in het bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Gezien de beperkte personendichtheden rond de inrichting zal het GR ver onder de oriëntatiewaarde liggen.

Ook bevindt zich binnen het plangebied een tweetal propaantanks die onder het Bevi vallen, namelijk op het perceel Coevorderweg 27 (Residence Belmonde) en Coevorderweg 22 (Buitenplaats De Berghorst). In beide gevallen gaat het om een propaantank met een inhoud van 18 m³. Volgens de informatie op de provinciale risicokaart geldt voor de eerstgenoemde propaantank een PR 10⁻⁶-contour van 93 m en voor de tweede propaantank een PR 10⁻⁶-contour van 85 m. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kwetsbare of beperkt-kwetsbare objecten mogelijk binnen deze contouren. Gezien de beperkte personendichtheden in het gebied rond de propaantanks, zal de oriënterende waarde voor het GR niet worden overschreden.

In het bestemmingsplan worden nieuwe Bevi-inrichtingen uitgesloten.

Aardgasinstallaties

In het plangebied liggen meerdere aardgasreducerinstallaties en reduceer- en meetstations (categorie C). Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor dergelijke installaties een richtafstand van 10 m in verband met het aspect externe veiligheid (overigens geldt voor het geluidsaspect een richtafstand van 30 m).

Militair terrein

In de oostelijke deel van het plangebied, nabij Wolfsveld, was tot voor kort een defensie terrein (munitiecomplex) aanwezig. Dit defensie terrein is onlangs definitief gesloten. Met specifieke beschermingszones behoeft dan ook geen rekening meer gehouden te worden. Het Ministerie van Defensie en de gemeente Ommen beraden zich over het toekomstig gebruik van het complex.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan voldoet aan de vigerende wet- en regelgeving en de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid.

1) Hierbij dient te worden opgemerkt dat restaurant de Hongerige Wolf niet is meegenomen in de berekening van het groepsrisico, omdat de gebruikte rekenmodule daarvoor niet geschikt is. gezien de personendichtheden gedurende de dag en nachtperiode en het feit dat het restaurant aan de rand van het invloedsgebied ligt, zal de oriëntatiewaarde voor het GR in geen geval worden overschreden.

Milieuhinder bij niet-agrarische bedrijven

Inventarisatie van bedrijven in het plangebied

Om te kunnen bepalen of de mogelijke milieubelasting van een bedrijf hoog of laag is, wordt veelal gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Deze Staat is gebaseerd op de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Met behulp van een indeling in categorieën wordt aangegeven hoe groot de mogelijke milieubelasting van een bedrijf is.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft een vrij grove indeling van de milieuhinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. Voor een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 2.

De in het plangebied aanwezige niet-agrarische bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 3). De meeste bedrijven in het plangebied vallen binnen categorie 2 of 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Deels binnen en deels buiten het plangebied (in de gemeente Hardenberg) is een asfaltcentrale gelegen. Deze inrichting is nog niet gezoneerd (zie volgende paragraaf). Voor deze inrichting geldt, op basis van de VNG-uitgave bedrijvigheid en milieuzonering in verband met het geluidsaspect, een richtafstand van 200 m. In de milieuvergunning van de betreffende inrichting is nader aangeduid welke geluidsbelasting op de aanwezige geluidsgevoelige functies in de omgeving is toegestaan.

Zone industrielaawaai

Binnen het plangebied ligt het gascompressorstation Vilsteren. Het gascompressorstation is een bedrijf dat in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (een zogenoemde 'zware lawaaimaker'). Volgens de Wet geluidshinder dienen alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn.

Volgens artikel 53 van deze wet dient een dergelijk terrein te worden gezoneerd. De geluidszone van het gascompressorstation (vastgesteld bij Koninklijk Besluit 23 juli 1993) ligt in zijn geheel in het plangebied.

Buiten een geluidszone mag de geluidsbelasting als gevolg van het betreffende industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. Binnen de zone zijn woonbestemmingen en andere geluidsgevoelige bestemmingen (waaronder scholen) slechts aanvaardbaar, indien de geluidsbelasting aan de gevel en binnenshuis beneden bepaalde grenswaarden ligt. Voor nieuwe geluidsgevoelige functies geldt een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Onder voorwaarden is vaststelling van een hogere waarde tot 55 dB(A) mogelijk (bijvoorbeeld bij woningen als er sprake is van vervanging van bestaande bebouwing of de noodzaak vanuit grond- of bedrijfsgebondenheid). Hiervoor dient een Verzoek hogere grenswaarde bij de provincie te worden ingediend.

De geluidszone van gascompressorstation Vilsteren is op de plankaart (en in figuur 9.1) opgenomen.

De asfaltcentrale is vooralsnog niet gezoneerd.

Milieuhinder bij agrarische bedrijven

(Intensieve) veehouderij

Verstoring door stank

In het buitengebied zijn veel melkveehouderijbedrijven gevestigd. Bij uitbreiding en nieuwvestiging van veehouderijbedrijven dient vanwege geurhinder een toetsing plaats te vinden

aan de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De Wgv bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Rgv) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten;
- daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

Tabel 9.2 Geldende waarden/ afstanden intensieve veehouderij

		concentratiegebied	niet-concentratiegebied	afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³	min. 50 m
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	max. 8 ouE/m ³	min. 25 m
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij (zoals bijvoorbeeld een bedrijfswoning of nevenactiviteit) gelden niet de in de tabel genoemde maximale geurbelastingen maar de minimale afstanden van 100 m binnen de bebouwde kom en 50 m buiten de bebouwde kom.

De gemeenteraad kan, gelet op lokale omstandigheden, een afwijkende waarde of afstand vaststellen: dit moet gebeuren in een gemeentelijke verordening. De motivering moet te herleiden zijn tot de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied of een afwijkende relatie tussen geurbelasting en geurhinder. Bij gemeentelijke verordening kan tevens worden bepaald hoe wordt omgegaan met geurgevoelige objecten die onderdeel hebben uitgemaakt van een veehouderij (zoals voormalige agrarische bedrijfswoningen, die nu als burgerwoning worden gebruikt).

Verzuring

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) is in mei 2002 in werking getreden. Middels deze wet worden natuurgebieden die gevoelig zijn voor verzuring (de zogenoemde kwetsbare gebieden) beschermd tegen de uitstoot van ammoniak door veehouderijen. De wet is er in hoofdzaak op gericht om oprichting/uitbreiding/wijziging van veehouderijen tegen te gaan, indien de stallen van het bedrijf geheel of gedeeltelijk zijn gelegen in een kwetsbaar gebied, dan wel in een zone van 250 m rondom het kwetsbare gebied. Artikel 7 van de Wet ammoniak en veehouderij geeft overigens aan dat uitbreiding/wijziging van een veehouderij binnen de zone van 250 m is toegestaan, mits de vergunde ammoniakemissie niet wordt overschreden.

De provincie Overijssel heeft in februari 2004 gebieden vastgesteld die in het kader van de Wav als kwetsbaar worden aangemerkt. Een groot deel van het bosgebied in de gemeente behoort tot deze kwetsbare gebieden.

Akkerbouwbedrijven

Het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest.

Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in de onderstaande tabel. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 9.3 Minimale afstanden landbouwbedrijven

	inrichting waar landbouw huisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouw huisdieren worden gehouden
min. afstand tot objecten cat. I en II	100 m	50 m
min. afstand tot objecten cat. III, IV en V	50 m	25 m

De indeling van objecten is in tabel 9.4 weergegeven.

Tabel 9.4 Indeling van objecten

object categorie	omschrijving
I	<ol style="list-style-type: none"> 1. bebouwde kom met stedelijk karakter; 2. ziekenhuis, sanatorium, en internaat; 3. objecten voor verblijfsrecreatie.
II	<ol style="list-style-type: none"> 1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omgeving in een overigens agrarische omgeving; 2. objecten voor dagrecreatie.
III	<ol style="list-style-type: none"> 1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent.
IV	<ol style="list-style-type: none"> 1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn; 2. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing.

object categorie	omschrijving
V	1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

Milieubeschermingsgebieden

In het noordelijk deel van het plangebied en op de Archemerberg liggen grondwaterbeschermingsgebieden, waarbij voor een deel van het gebied een verbod op diepe boringen geldt. Daarnaast is een deel van het gebied aangeduid als 'intrekgebied waterwinning' (globaal aangeduid).

In grondwaterbeschermingsgebieden worden verschillende nieuwe functies in principe uitgesloten, zoals intensieve veehouderijen, sierteelt en glastuinbouwbedrijven, grootschalige verblijfsrecreatie en bepaalde vormen van grootschalige dagrecreatie, wegen, woningbouwlocaties, bedrijventerrein en grootschalige kantoorterreinen. Grootschalige ruimtelijke ingrepen worden ook in de intrekgebieden zoveel mogelijk geweerd.

Reconstructie

Het plangebied ligt in het reconstructiegebied Salland-Twente. In dit gebied is de reconstructiewet van toepassing, die tot doel heeft te komen tot een goede ruimtelijke inrichting van het buitengebied. Op dit moment zitten landbouw, wonen, werken, mobiliteit, recreatie en natuur en landschap elkaar te vaak in de weg. Zo kunnen veehouderijbedrijven zich op hun huidige locatie onvoldoende ontwikkelen vanwege beperkingen op het gebied van geur en ammoniak. Daarnaast leidt de geur- en ammoniakuitstoot tot achteruitgang van natuur en landschap, milieu en water en een onaanvaardbaar woonklimaat. In het kader van de reconstructiewet worden oplossingen gezocht voor deze problematiek. Tevens dienen oplossingen te worden gezocht voor veterinaire risico's die samenhangen met de grote veedichtheid.

Oplossingen worden gezocht in scheiding van functies. In de landbouwontwikkelingsgebieden krijgt de intensieve veehouderij ruime ontwikkelingsmogelijkheden. Andere functies dienen in deze gebieden zoveel mogelijk te worden geweerd. In de extensiveringsgebieden is het beleid gericht op uitplaatsen van intensieve veehouderijen en daarmee op behoud en herstel van natuur en landschap en kwaliteitsverbetering van water en milieu. In de verwevingsgebieden geldt dat er ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor de landbouw, binnen de context van de reeds aanwezige functies. Een bijzondere status hebben de sterlocaties. Het betreft intensieve veehouderijbedrijven in de verwevingsgebieden, die voldoende toekomstperspectief hebben en ruime ontwikkelingsmogelijkheden krijgen indien er ook voldoende fysieke en milieuruimte aanwezig is.

Bij de uitwerking van het reconstructieplan Salland-Twente heeft de gemeente besloten haar eigen verantwoordelijkheid te benutten. Dit heeft geresulteerd in een LOG-visie. De LOG-visie leidt ertoe dat van de vier in het reconstructieplan opgenomen LOG's de twee noordelijke LOG's worden vertaald in het bestemmingsplan en dat LOG's Maanweg en Beerzerveld niet worden opgenomen. Dit houdt verband met de ligging nabij het Natura 2000 gebied Vecht en Beneden Regge. Door het opnemen van de LOG's Maanweg en Beerzerveld, zou het bestemmingsplan mogelijk niet uitvoerbaar zijn.

9.3. Toekomstige ontwikkelingen

Kwaliteit van bodem, water en lucht

Bodem

Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Mocht er bij functiewijziging een vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig zijn, dan dient door

middel van een onderzoek nader te worden bekeken in hoeverre de bodem op deze locaties verontreinigd is en moet er, afhankelijk van de risico's voor de gebruikers en/of het milieu, mogelijk worden gesaneerd.

Waterkwaliteit

Toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot waterkwaliteit zijn beschreven in hoofdstuk 3.

Luchtkwaliteit

In het plangebied worden verschillende nieuwe ontwikkelingen verwacht en mogelijk gemaakt, waaronder:

- de splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ten behoeve van een extra woning;
- de realisatie van nieuwe tweede agrarische bedrijfswoning;
- de ontwikkeling van nevenfuncties bij agrarische bedrijven;
- het verdwijnen van agrarische bedrijven en de ontwikkeling van vervolgfuncties ter plaatse;
- de realisatie van nieuwe agrarische bedrijven.

Van de betreffende ontwikkelingen is momenteel nog niet bekend of, wanneer, in welke mate en op welke locatie deze zich voordoen. Gelet op deze onzekerheden, is het op dit moment niet mogelijk om kwantitatief de verkeersaantrekkende werking van deze ontwikkelingen in beeld te brengen.

De verkeersaantrekkende werking zal in het algemeen verwaarloosbaar zijn (zoals bij woningsplitsing of realisatie van een tweede agrarische bedrijfswoning), dan wel zeer beperkt (zoals bij recreatieve nevenfuncties¹⁾). Gelet op de ontwikkelingen die op basis van het vigerende bestemmingsplan al mogelijk zijn, zal nauwelijks sprake zijn van extra verkeersaantrekkende werking als gevolg van het nieuwe/herziene bestemmingsplan (doordat functies verdwijnen en andere functies ervoor in de plaats komen, net zoals dat in het vigerende bestemmingsplan het geval was). Door lokale en rijksmaatregelen zal de luchtkwaliteit in het plangebied de komende jaren bovendien nog verbeteren.

De meeste ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan zijn toegestaan, worden in het plan slechts mogelijk gemaakt via een binnenplanse ontheffing of een wijzigingsbevoegdheid. Het Besluit luchtkwaliteit eist dat de grenswaarden bij het ontheffings- of wijzigingsbesluit in acht worden genomen. Toetsing aan de grenswaarden vindt dus plaats in het kader van het ontheffings- of wijzigingsplan.

Gelet op de lage achtergrondconcentratie van luchtverontreinigende stoffen in de gemeente en het feit dat van ontwikkelingen die rechtstreeks mogelijk worden gemaakt de verkeersaantrekkende werking per saldo verwaarloosbaar is, wordt geconcludeerd dat ook na planrealisatie voldaan wordt aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit.

Milieuhinder bij niet-agrarische bedrijven

Zone industrielawaai

Binnen de vigerende geluidzone van het gascompressorstation worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) mogelijk gemaakt.

1) Zo vindt kamperen bij de boer slechts gedurende enkele maanden in het jaar plaats met een beperkt aantal standplaatsen, terwijl een bed & breakfast als nevenfunctie kleinschalig van karakter zal zijn. De meeste overige activiteiten zijn met name gericht op weekendactiviteiten (kanoën, kinderboerderij, boerengolf), waardoor de totale invloed op de luchtkwaliteit over het gehele jaar genomen beperkt zal zijn.

Het voornemen bestaat om de capaciteit van de asfaltcentrale uit te breiden. Door de voorgenomen uitbreiding (er wordt een nieuwe installatie toegevoegd) zal de asfaltcentrale een inrichting worden die in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken, zoals bedoeld in de Wet geluidshinder. Volgens artikel 53 van deze wet dient een dergelijk terrein te worden gezoneerd. Momenteel vindt akoestisch onderzoek plaats naar de ligging van de geluidszone van de asfaltcentrale. De geluidszone zal, wanneer deze bekend is, op de plankaart worden opgenomen.

In dit ontwerpbestemmingsplan is dat nog niet het geval.

Motorcrossterrein

De bestaande motorcrossbaan ligt in de huidige situatie dichtbij aanwezige natuurgebieden. De gemeente is in overleg met de motorcrossvereniging op zoek naar een alternatieve locatie.

Reconstructie

Het beleid in het reconstructiegebied Salland-Twente moet in de toekomst leiden tot een grotere scheiding van functies, waardoor een afname van geur- en ammoniakhinder optreedt en de kwaliteit van natuur en landschap, milieu en water en het woonklimaat toenemen.

Concreet zal in de extensiveringsgebieden het aantal veehouderijen afnemen en in de landbouwontwikkelingsgebieden toenemen. In de verwevingsgebieden kan een stand-stillsituatie worden verwacht, omdat hier geen actief uitplaatsingsbeleid van kracht is. Op sterlocaties krijgt intensieve veehouderij de ruimte, waarbij de aanwezige milieuruimte verder wordt benut, binnen de mogelijkheden en beperkingen die door de directe omgeving worden opgelegd. Van de andere kant mag worden verwacht, dat veehouderijbedrijven de neiging zullen hebben om, indien mogelijk, hun bedrijf te verplaatsen naar de landbouwontwikkelingsgebieden om dat ze daar het beste toekomstperspectief hebben.

9.4. Sectoraal wensbeeld

Op basis van de huidige milieusituatie en verwachte ontwikkelingen hierin, wordt het volgende sectorale wensbeeld geformuleerd:

- nieuwe functies dienen op schone grond te worden gerealiseerd;
- bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven rekening houden met afstandsnormen ten aanzien van (intensieve) veehouderijen en akkerbouwbedrijven;
- bij het toestaan van nieuwvestiging of uitbreiding van veehouderijen rekening houden met kwetsbare gebieden in het kader van de Wet Ammoniak en Veehouderij;
- bij het toelaten van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, scholen) rekening houden met de geluidszone industrielawaai van het gascompressorstation; met de toekomstige geluidszone van de asfaltcentrale en met relevante geluidscontouren van wegen en spoorlijnen;
- rekening houden met de plaatsgebonden risicocontouren van de bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid en inrichtingen vallen, alsmede het groepsrisico en gevolgen die dit heeft voor de bestaande situatie en mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

10. Overige functies

10.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de volgende onderwerpen: wonen, niet-agrarische bedrijven, leidingen, windenergie en antenne-installaties. Voor al deze onderwerpen wordt de huidige situatie, mogelijke toekomstige ontwikkelingen en het sectorale wensbeeld beschreven. Hiervoor is onder andere gebruikgemaakt van de gebiedsinventarisatie en gegevens van leidingbeheerders.

10.2. Huidige situatie

Wonen

In het plangebied komen zowel burgerwoningen als (agrarische) bedrijfswoningen voor. De woonbebouwing in het plangebied bevindt zich, al dan niet in een regelmatig terugkerend patroon, verspreid in het plangebied. Een aantal woningen dat thans door burgers wordt bewoond, maakte oorspronkelijk deel uit van een voormalig agrarisch bedrijfscomplex. De kernen (Ommen, Witharen, Beerze, Beerzerveld, Vilsteren en Lemele) vallen buiten het plangebied.

Niet-agrarische bedrijven

In het plangebied liggen meerdere niet-agrarische bedrijven. Deze bedrijven zijn geïnventariseerd (zie bijlage 3). Voor de met deze bedrijven samenhangende milieuaspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 9.

Laagvliegroute

In het oostelijk deel van het plangebied ligt in noord-zuidrichting een laagvliegroute met een navigatietolerantiezone en een invloedsgebied. Op basis van huidige gegevens en inzichten, wordt er vanuit gegaan dat de bouwhoogtebeperking die hieruit volgt, geen gevolgen heeft voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. Om die reden wordt er in dit bestemmingsplan geen regeling opgenomen voor deze laagvliegroute.

Leidingen

In het plangebied zijn meerdere planologisch relevante leidingen aanwezig. Er lopen verschillende bovengrondse hoogspanningsverbindingen door het plangebied en in samenhang met de aanwezigheid van het gascompressorstation Vilsteren, een veelheid aan (regionale) aardgastransportleidingen.

Aardgasleidingen

In het plangebied ligt, in samenhang met de aanwezigheid van het gascompressorstation, een veelheid aan aardgastransportleidingen met verschillende diameters en druk. De toet-

singsafstand van deze aardgastransportleidingen varieert van 20, 55, 60, 130, 140 tot 150 m aan weerszijden van de leiding.

Momenteel wordt de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen herzien. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. Met deze afstanden zal worden aangesloten bij de risiconormering uit het Bevi. De vaststelling van nieuwe afstanden is echter nog niet afgerond. Naast de herziening van de circulaire is er een AMvB voor buisleidingen in voorbereiding, die naar verwachting eind 2010 in werking treedt. Met deze AMvB wordt het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen verplicht. Formeel vigeren nog de circulaire uit 1984 en 1991, maar door de VROM-Inspectie en Gasunie wordt gevraagd om te anticiperen op de nieuwe regelgeving. Op basis van toekomstige normen en beleid zijn geen (nieuwe) knelpunten te verwachten ter hoogte van de leidingen binnen het plangebied. Uit de informatie van de Gasunie en de informatie op de provinciale risicoatlas blijkt dat op een aantal locaties binnen het plangebied de PR 10^{-6} -contour buiten de leidingen ligt. Tevens is er in een aantal gevallen bestaande bebouwing binnen deze PR 10^{-6} -contour gelegen. Alle planologisch relevante leidingen zijn met de bijbehorende zakelijke rechtstrook opgenomen op de plankaart en in de regels. Wanneer de PR 10^{-6} -contour buiten de leiding is gelegen, is deze opgenomen op de plankaart. Binnen de PR 10^{-6} -contour worden nieuwe kwetsbare objecten uitgesloten. Gezien de relatief lage personendichtheden binnen het plangebied wordt de oriënterende waarde voor het GR langs de leidingen in geen geval overschreden. Aangezien het bestemmingsplan geen relevante toename van de personendichtheden in het gebied mogelijk maakt, heeft het plan geen gevolgen voor de hoogte van het groepsrisico. Groepsrisicoberekeningen worden om deze reden niet noodzakelijk geacht.

Hoogspanningsverbindingen

Door het plangebied (onder andere ten noorden van Lemmerveld) loopt een bovengrondse hoogspanningsverbinding van 380 kV. Daarnaast lopen door het plangebied nog hoogspanningsverbindingen van 110 kV (gedeeltelijk bovengronds/gedeeltelijk ondergronds). Voor de bovengrondse hoogspanningsverbindingen geldt een zakelijk rechtstrook van respectievelijk 36 en 15 m aan weerszijden van de verbinding.

Leidingenstroken

In tegenstelling tot het voorontwerp en ontwerpbestemmingsplan worden geen nieuwe leidingen mogelijk gemaakt binnen leidingstroken, maar worden in het voorliggende bestemmingsplan alleen de bestaande leidingen positief bestemd. Er ontstaan dan ook geen knelpunten op het gebied van externe veiligheid als gevolg van de realisatie van nieuwe leidingen.

Straalpaden

Over het noordelijk plandeel loopt een straalpad (Zwolle-Dedemsvaart). Er wordt in dit bestemmingsplan vanuit gegaan dat de hiermee samenhangende hoogtebeperkingen geen gevolgen hebben voor ontwikkelingen in het plangebied. Om die reden is geen regeling voor dit straalpad opgenomen.

Een defensiestraalverbinding vanaf een mast op de Archemerberg is recent opgeheven. De mast is ook verwijderd.

Windturbines

De provincie Overijssel heeft de ambitie dat in 2020 het aantal windparken een gezamenlijk vermogen van ten minste 80 MW (megawatt) leveren. Hiermee kan jaarlijks 1,1 PJ elektriciteit opgewekt worden. Dit vermindert de CO₂-uitstoot met circa 63 kiloton per jaar. Provinciaal locatieonderzoek heeft uitgewezen dat vooral in Noordoost-Overijssel kansen liggen voor grootschalige opstellen van windturbines.

De huidige drie windturbines in Overijssel hebben een totaal vermogen van 6 MW. Daarnaast zijn verschillende projecten in voorbereiding. In de omgevingsvisie wordt vastgelegd in welke gebieden de windturbines het best geplaatst kunnen worden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in kansrijke zoekgebieden, zoekgebieden en uitsluitingsgebieden. De kansrijke zoekgebieden betreffen het gebied ten noorden van de Vecht, tussen Staphorst-Zwolle en Hardenberg. In deze gebieden maakt de provincie prestatieafspraken met gemeenten voor de (boven-)lokale ontwikkeling van windenergie. Daarnaast zijn grotere bedrijventerreinen (groter dan 40 ha) geschikte locaties voor windenergie.

In zoekgebieden zijn initiatieven welkom die passen bij de gebiedskenmerken ter plekke. De uitsluitingsgebieden zijn de groenblauwe hoofdstructuur waaronder de EHS, de nationale parken en de nationale landschappen.

Antenne-installaties

In het plangebied staan enkele antenne-installaties ten behoeve van mobiele telefonie. Om ad-hoc beslissingen ten aanzien van aanvragen van nieuwe installaties te voorkomen, heeft de gemeente antennebeleid vastgesteld. Vanwege de maatschappelijke onrust over mogelijk schade voor de volksgezondheid en de onzekerheid over de gezondheidseffecten op langere termijn, zal terughoudend worden omgegaan met de plaatsing van nieuwe antenne-installaties.

Voor de landelijke dekking zal het echter onvermijdelijk zijn dat in het buitengebied nieuwe antenne-installaties geplaatst moeten worden. In het antennebeleid is aangegeven dat aansluiting gezocht moet worden bij infrastructurele elementen zoals wegen, spoorlijnen, viaducten, benzinestations en dergelijke. Bij voorkeur worden antennes geplaatst op bestaande verticaal opgaande elementen zoals hoge gebouwen, torens, masten van sportveldverlichting, hoogspanningsmasten en dergelijke. Wanneer situering op dergelijke locaties (technisch) niet haalbaar is, kan situering van de installatie op een andere plek nodig zijn. In dergelijke gevallen wordt site-sharing voorgeschreven. In beginsel worden landschappelijk waardevolle gebieden (natuurgebieden en waardevolle cultuurlandschappen), open landschappen, waardevolle bebouwing/beschermde stands- en dorpsgezichten, ontzien.

10.3. Toekomstige ontwikkelingen

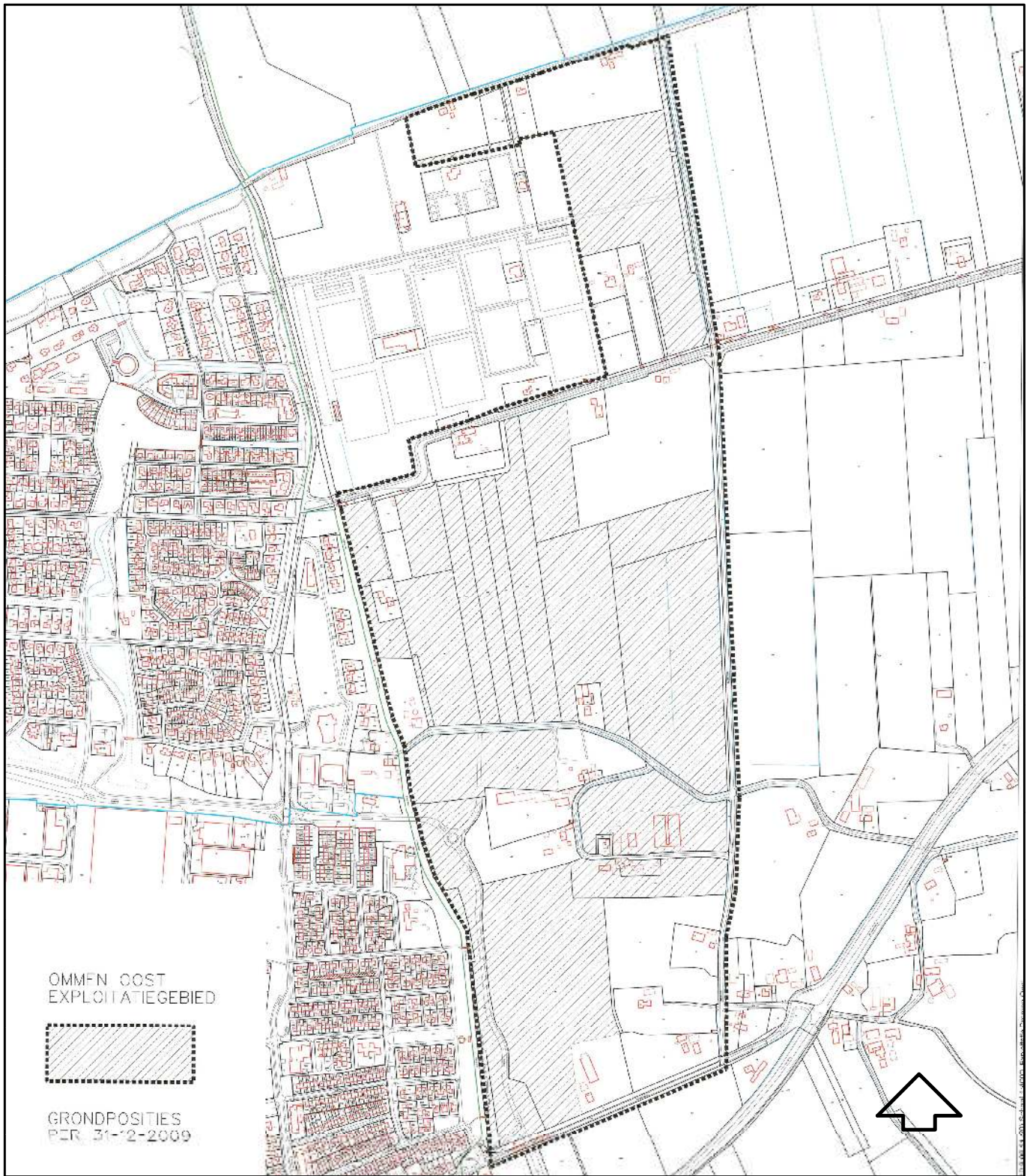
Wonen

De woonfunctie in het gebied zal ook in de toekomst blijven voortbestaan. Er is veel belangstelling voor wonen in het landelijk gebied (rust, ruimte, groen). Voor een kwalitatief goed woon- en leefmilieu is het van belang dat er voldoende mogelijkheden zijn om de woning en het erf te kunnen moderniseren en aan te passen aan de huidige eisen voor wooncomfort.

Door het bieden van mogelijkheden voor beroep-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, kunnen de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige bebouwing vergroot worden. In het plangebied ligt het plangebied voor het toekomstige woningbouwproject Ommen-Oost (zie figuur 10.1). Deze ontwikkeling zal in een aparte procedure mogelijk worden gemaakt. De gronden hebben in dit bestemmingsplan hun 'oude' bestemming behouden.

Ten aanzien van de in het buitengebied aanwezige burgerwoningen wordt in de regelgeving een onderscheid gemaakt tussen reguliere vrijstaande burgerwoningen, aaneengebouwde woningen en voormalige noodwoningen.

Aaneengebouwde woningen worden voorzien van een nadere aanduiding (a) en moeten in deze vorm gehandhaafd blijven. De maximale inhoudsmaat van aaneengebouwde woningen bedraagt 600 m³. Met deze regeling wil de gemeente voorkomen dat ter plaatse van aaneen



figuur 10.1
Woongebied Ommen Oost

gebouwde woningen nieuwe vrijstaande woningen worden gebouwd met een veel grotere inhoudsmaat.

Voormalige noodwoningen worden in dit bestemmingsplan voorzien van de nadere aanduiding (i). De maximale inhoudsmaat van deze woningen is gesteld op 250 m³. De gemeente wil hiermee voorkomen dat ter plaatse veel grotere vervangende woningen worden gerealiseerd.

Voormalige (agrarische) bedrijfswoningen worden veelal verkocht als burgerwoning. Als een voormalige agrarische bedrijfswoning in gebruik is genomen als burgerwoning, zijn er veelal ook nog veel voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig (schuren, stallen). Omdat deze bebouwing zijn agrarische functie heeft verloren, is het de vraag wat er met deze bebouwing gebeurt. De stallen en schuren zijn veelal te omvangrijk om als bijgebouw voor een burgerwoning in gebruik te worden genomen. Deze gebouwen komen daarom vaak leeg te staan (met het risico op verpaupering) of worden verhuurd ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. Door het opnemen van een passende saneringsregeling kunnen overtollige en storende gebouwen gesloopt worden in ruil voor het realiseren van enkele extra bijgebouwen. Daarnaast is het gewenst voor deze voormalige agrarische bedrijfscomplexen dezelfde mogelijkheden voor nevenfuncties op te nemen die ook van toepassing zijn voor agrarische bedrijven.

Ook kan het na het beëindigen van het agrarisch bedrijf voorkomen dat de voormalige ondernemer op de boerderij blijft wonen, waarbij hobbymatig nog wat agrarische activiteiten (het houden van dieren) worden uitgevoerd. Bovendien combineert een toenemend aantal burgers het 'buiten wonen' met het houden van paarden of ander vee voor hobbydoeleinden. Mede om die reden betrekken zij veelal vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Ten aanzien van het houden van paarden, dient in het bestemmingsplan een passende regeling te worden opgenomen om de aanleg van paardenbakken mogelijk te maken.

Niet-agrarische bedrijven

Bestaande, niet-agrarische bedrijven dienen in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de markt en mogen door nieuwe ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. In relatie tot de in het plangebied aanwezige milieuruimte, kunnen in het buitengebied bedrijven, die gerekend worden tot maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, rechtstreeks worden toegelaten. Bestaande bedrijven die tot een hogere categorie behoren (zie bijlage 3) dienen een specifieke bestemming te krijgen, om er zorg voor te dragen dat bij bedrijfsbeëindiging niet zonder meer elke andere (bedrijfs)activiteit zich ter plaatse kan vestigen.

Door het huidige landbouwkundige klimaat in Nederland komt steeds meer agrarische bebouwing vrij. Ook in het landelijk gebied van Ommen is dit het geval. Om deze bebouwing tegen verpaupering te behoeden en om mogelijk extra inkomsten uit de verhuur of verkoop van bebouwing te genereren, dient beleid ontwikkeld te worden voor niet-agrarische vervolgfuncties (zoals verhuur voor opslag- dan wel stallingsdoeleinden, tentoonstellingsruimte etc.).

10.4. Sectoraal wensbeeld

Voor het wonen, de niet-agrarische bedrijven, leidingen, windenergie en antenne-installaties, wordt het volgende sectorale wensbeeld geformuleerd:

- bestaande niet-agrarische bedrijvigheid moet voldoende uitbreidingsruimte krijgen om het voortbestaan van deze bedrijven in de toekomst te garanderen;

- een functiewijziging van voormalige agrarische complexen in wonen of niet-agrarische bedrijvigheid moet mogelijk zijn;
- bij het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige aardgastransportleidingen/hogspanningsverbindingen en de geprojecteerde buisleidingenzones en de beperkingen die vanuit deze leidingen onder andere in verband met externe veiligheid worden opgelegd;
- bij het plaatsen van antenne-installaties dient rekening te worden gehouden met het antennebeleid.

11. Gebiedsvisie

11.1. Inleiding

Speelveld en spelregels

In de voorafgaande hoofdstukken is het voor het plangebied relevante beleidskader in beeld gebracht en zijn voor de belangrijkste kwaliteiten en functies in het landelijk gebied, de huidige situatie, de verwachte ontwikkelingen en de sectorale wensbeelden beschreven.

Deze analyse maakt duidelijk dat het opstellen van een nieuw bestemmingsplan en het maken van beleidskeuzen ten behoeve daarvan niet start vanuit een blanco situatie. In beleidsdocumenten van Rijk, provincie en gemeente en in wet- en regelgeving, zijn de klijntlijnen van het speelveld reeds vastgelegd en zijn de spelregels bepaald. De koers op hoofdlijnen is duidelijk en wordt gedragen door alle betrokken partijen. De bestaande situatie van bebouwing en gebruik in het plangebied is de (legaal tot stand gekomen) resultante van een langdurig proces waarin autonome en planmatige ontwikkelingen op uiteenlopende wijze een rol gespeeld hebben.

Deze uitgangssituatie is echter niet statisch. De analyse toont aan dat nieuwe ontwikkelingen zich aandienen waarop in het ruimtelijk beleid een antwoord moet worden gegeven.

Enerzijds vragen de van oudsher hoogdynamische functies als de landbouw en de recreatie om ruimte om in te kunnen spelen op eisen die met name vanuit de markt en het milieubeleid worden gesteld. Maar ook voor nieuwe functies, zoals een duurzaam waterbeheer, moet ruimte worden gereserveerd. Relevant voor het bestemmingsplan is de vraag hoe deze ruimteclaims zich tot elkaar verhouden, of alle ruimteclaims gehonoreerd kunnen worden en welke voorwaarden daarbij eventueel gesteld moeten worden.

Anderzijds is het voor het behoud van de kwaliteiten van laagdynamische functies zoals landschap, natuur en cultuurhistorie/archeologie, gewenst om ruimtelijke ontwikkelingen tot een minimum te beperken dan wel gericht te sturen. Soms zijn gewenste ontwikkelingen niet of slechts onder strikte voorwaarden toelaatbaar. Soms is meer ruimte voor deze functies een passend middel om aanwezige kwaliteiten veilig te stellen. Voor het bestemmingsplan is de vraag relevant welke bescherming mogelijk is en hoe zich dit verhoudt tot andere gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

Beleidskeuzen

Binnen de vastgestelde klijntlijnen van het speelveld en rekening houdend met de gebiedskenmerken en de sectorale wensbeelden, dienen ten behoeve van het bestemmingsplan beleidskeuzen te worden gemaakt. De uitkomst hiervan is de gebiedsvisie, een samenhangend pakket van doelstellingen en afspraken, dat het integrale kader vormt om sturing te geven aan de ontwikkelingen in het plangebied, zowel in de zin van het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen (verbieden of stellen van randvoorwaarden) als in de zin van het stimuleren van gewenste ontwikkelingen (rechtstreeks mogelijk maken of via ontheffing of wijziging met daarbij behorende randvoorwaarden).

Om tot deze beleidskeuzen te komen, worden in dit hoofdstuk allereerst de doelstellingen voor het plangebied geformuleerd en worden vervolgens sectorale wensbeelden op hoofdlijnen met elkaar geconfronteerd. Deze sectorale wensbeelden kunnen elkaar versterken, maar ook strijdig zijn met elkaar.

11.2. Doelstellingen voor het plangebied

Hoofddoelstelling

Op basis van het beleidskader van het Rijk en de provincie, het vigerende gemeentelijke beleid, de kenmerken van het plangebied, de sectorale wensbeelden en de instrumentele mogelijkheden van het bestemmingsplan, wordt de volgende hoofddoelstelling geformuleerd voor het buitengebied van Ommen.

Behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waarbij wordt gestreefd naar behoud en ontwikkeling van een duurzame en vitale landbouw en een sterke recreatiesector in samenhang met behoud en de versterking van de kwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie.

Gelet op het karakter van het plangebied en het reeds in gang gezette beleid (o.a. uitvoering reconstructieplan), wordt het beleid primair en in hoofdzaak gericht op de aan het buitengebied gebonden functies: landbouw (veehouderij, intensieve veehouderij, akkerbouw), recreatie, landschap, natuur en cultuurhistorie. Deze functies worden als primaire functies aangemerkt voor het buitengebied. Daarnaast wordt in de gebiedsvisie ook ingegaan op de overige functies in het plangebied. Veelal is het beleid voor deze functies echter ondergeschikt aan het beleid voor de primaire functies. Dat neemt echter niet weg dat ook de belangen van deze secundaire functies in veel gevallen veiliggesteld dienen te worden. Dat kan zelfs betekenen dat randvoorwaarden aan de ontwikkeling van de primaire functies dienen te worden gesteld.

Afgeleide doelstellingen

Op basis van de hoofddoelstelling kunnen de volgende afgeleide doelstellingen worden geformuleerd:

- ruimte voor behoud en duurzame ontwikkeling van de landbouw (het bieden van ruimte aan perspectiefrijke bedrijven);
- ruimte voor behoud en ontwikkeling van de verblijfsrecreatieve sector (het bieden van ruimte voor kwaliteitsverbetering en productdifferentiatie) en voor de ontwikkeling van dagrecreatieve voorzieningen;
- ruimte voor behoud en versterking van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten (in samenhang met een duurzame landbouw en een sterke recreatiesector);
- ruimte voor behoud en ontwikkeling van de aanwezige en nieuwe natuurwaarden;
- kansen bieden en benutten voor verbrede plattelandsontwikkeling;
- ruimte voor versterking van het recreatieve medegebruik van het buitengebied;
- ruimte voor duurzaam waterbeheer.

Instrumentarium

Een samenhangend, richtinggevend ruimtelijk beleid is nodig om te kunnen bewerkstelligen dat ontwikkelingen in het plangebied bijdragen aan het realiseren van deze doelstellingen. Dat beleid dient vertaald te worden in het bestemmingsplan (plankaarten en regels). Om een effectieve doorwerking van het beleid en het bestemmingsplan te realiseren, zijn de volgende aandachtspunten van belang:

- het afstemmen van ruimtelijk, milieu- en waterbeleid: voorgenomen ontwikkelingen moeten elkaar bij voorkeur ondersteunen, strijdigheden in beleid moeten onderkend en opgeheven worden;
- een duidelijke, heldere en handhaafbare bestemmingsregeling met een grote mate van rechtszekerheid: uit het bestemmingsplan moet eenduidig kunnen worden afgeleid wat wel en wat niet is toegestaan;
- het bevorderen van draagvlak bij bewoners en gebruikers van het gebied: een goede informatievoorziening naar en waar nodig overleg met belanghebbenden is een voorwaarde voor een goed planproces.

Het bestemmingsplan is het beleidsmatige en juridische toetsingskader voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied en bindt zowel burgers als overheid. Voor de daadwerkelijke realisatie van gewenste ontwikkelingen, is ander instrumentarium echter soms effectiever dan het bestemmingsplan. Voorbeelden daarvan zijn de milieuregelgeving en het landschapsbeleid. In het uitvoeringstraject dient afstemming tussen dit instrumentarium plaats te vinden.

11.3. Samenvatting beleidskader

Van grote betekenis voor de gemeentelijke beleidsvisie op het buitengebied en het op te stellen bestemmingsplan, is de provinciale omgevingsvisie en -verordening. De omgevingsvisie en -verordening zijn het toetsingskader dat de provincie hanteert bij de beoordeling van gemeentelijke plannen. De in de omgevingsvisie opgenomen ontwikkelingsperspectieven voor het plangebied heeft op hoofdlijnen de volgende inhoud (zie ook figuur 2.1).

- Ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent productie': het noorden van het plangebied. Dit ontwikkelingsperspectief omvat twee aspecten. Enerzijds open gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Anderzijds landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) die voorkomen in diverse landschapstypen en waar ruimte is voor ontwikkeling van intensieve veehouderij.
- Ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte' gebieden rond de kern Ommen en gebieden ten zuiden van de N34. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Ook hier staat de kwaliteitsambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. In dit perspectief is het streven om de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker te verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Grootschalige landbouw krijgt ook hier de ruimte, maar de inpassing in kleinschalige landschappen vraagt om heldere gebruiksregels:
- Ontwikkelingsperspectief 'realisatie groene en blauwe hoofdstructuur'gebieden ten oosten van de kern van Ommen langs de Vecht en in het zuiden van het plangebied (Archemerberg en Lemelerberg). Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden met als hoofdaccent de ontwikkeling van natuur en versterking van het watersysteem. Dit omvat de EHS (inclusief de Natura 2000-gebieden) en het watersysteem. De groenblauwe hoofdstructuur is dooraderd met beken, waterlopen, bronnen en vennen. Het behouden en ontwikkelen van de natuur- en landschapskwaliteiten staan hier voorop.

Aan de randen van de groenblauwe hoofdstructuur liggen er kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie,

landgoederen en wonen met natuur en/of water. Zo kunnen entrees worden gecreëerd die de groenblauwe hoofdstructuur toegankelijk maken. Op sommige plekken worden de vanuit natuur of water geldende beperkingen voor grondeigenaren opgevangen door vergoedingen voor 'groenblauwe diensten'.

Op basis van de Beleidslijn Grote Rivieren, is het beleid in het winterbed van de Vecht gericht op het waarborgen van veiligheid tegen overstromingen. De provincie hanteert in haar toetsing een groter werkingsgebied. Ook het stroomgebied van de Beneden Regge valt daaronder.

In samenhang met de provinciale omgevingsvisie en -verordening zijn voor het plangebied aanvullend de volgende beleidsdocumenten van betekenis:

- het Reconstructieplan Salland-Twente (september 2004): een zoneringsplan ten behoeve van de duurzame ontwikkeling van de intensieve veehouderij en de grondgebonden veehouderij;
- de Ontwikkelingsschets Vecht-Regge deelgebied Ommen: een bouwsteen voor en nadere uitwerking van het streekplan;
- Natuurgebiedsplan Overijssel 2008.

11.4. Beleidskeuzen

In het plangebied vragen met name de landbouw, de recreatie en het waterbeheer om ruimte voor ontwikkeling. Anderzijds is het beleid van gemeente en provincie erop gericht om de aanwezige kwaliteiten van landschap, natuur en cultuurhistorie te behouden en waar mogelijk te versterken.

Veranderingen in gebruik en inrichting van het plangebied kunnen samengaan met nivellering van de waarden van de kwetsbare functies landschap, natuur en cultuurhistorie. Gebiedseigen kenmerken gaan verloren en er ontstaat een steeds grotere mate van uniformiteit in het landschap. Anderzijds is verandering een voorwaarde voor het behoud van een levend landschap waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd.

Om sturing te kunnen geven aan ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied dienen beleidskeuzen gemaakt te worden. Daarbij dient rekening te worden gehouden met:

- de eisen die gesteld worden vanuit de verschillende functies (de sectorale wensbeelden);
- de mate waarin functies elkaar onderling versterken of juist strijdig met elkaar zijn.

De mate van dynamiek van functies (de snelheid en de ruimtelijke effecten van gewenste veranderingen) is in belangrijke mate bepalend voor de onderlinge beïnvloeding van functies. In het algemeen geldt dat in gebieden/gebiedsdelen, waar weinig kwetsbaarheden en milieubelemmeringen aanwezig zijn, de ontwikkelingsmogelijkheden voor snel veranderende functies zoals de landbouw, groter zijn.

Veranderingsprocessen kunnen hier binnen relatief ruime grenzen hun gang gaan. In gebieden/gebiedsdelen waar relatief veel kwetsbaarheden voorkomen, zijn veranderingsprocessen vaak schadelijk voor aanwezige waarden. Tenzij op verantwoorde wijze 'verweving' kan plaatsvinden, dienen deze veranderingsprocessen beperkt of uitgesloten te worden.

Gegeven de kenmerken en kwaliteiten van het buitengebied van Ommen, wordt de beleidskeuze voor de volgende thema's nader uitgewerkt:

- duurzaam waterbeheer in relatie tot andere gebruiksvormen;

- ontwikkelingen in de landbouw in relatie tot behoud van landschap, natuur en cultuurhistorie;
- ontwikkelingen in de recreatie in relatie tot behoud van landschap, natuur en cultuurhistorie;
- nieuwe bebouwing in relatie tot de kwaliteiten van landschap en cultuurhistorie;
- vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen in relatie tot omgevingskwaliteit.

Bij de uitwerking van deze beleidskeuzen spelen de wensbeelden van verkeer en milieu een indirecte rol. Wet- en regelgeving op het gebied van milieu en de ontsluiting dan wel draagkracht van een gebied bepalen mede het speelveld waarbinnen keuzen gemaakt kunnen worden.

11.5. Duurzaam waterbeheer in relatie tot verschillende gebruiksvormen

Eisen vanuit een duurzaam waterbeheer

Het besef dat een duurzaam waterbeheer een voorwaarde is voor de toekomst van ons land, is wijd verspreid. In het ruimtelijk beleid dient hiermee rekening te worden gehouden. In de analyse (hoofdstuk 3) is voor het plangebied het volgende wensbeeld geformuleerd:

- herstel van de veerkracht van het watersysteem door de sponswerking van de bodem te vergroten, de opvangcapaciteit van watergangen te verhogen, ruimte te geven aan de hoofdafvoersystemen, het inrichten van wateropvanggebieden en het hanteren van de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier';
- meer ruimte geven aan het watersysteem, het watersysteem benutten als drager voor de inrichting van het landelijk gebied;
- ontwikkelingsmogelijkheden van functies afhankelijk maken van het waterbeleid, water als sturende factor.

Voor een duurzaam waterbeheer is een goede afstemming tussen het watersysteem en de functies in het plangebied belangrijk, maar ook het voorkomen dat problemen met betrekking tot de waterhuishouding (zowel kwalitatief als kwantitatief) worden afgewenteld op andere gebieden of naar de toekomst. Voor het plangebied betekent dit dat het watersysteem en het bijbehorende waterbeheer zoveel mogelijk dienen aan te sluiten op de natuurlijke omstandigheden. Dit betekent dat de mate van regulering van het watersysteem waar mogelijk beperkt wordt, waardoor een veerkrachtiger watersysteem ontstaat, dat tevens rekening houdt met de bestaande functies in het plangebied.

Voor een meer natuurlijk watersysteem is het van belang dat zoveel mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de peilfluctuaties van de seizoenen. Hierdoor is men in droge perioden minder afhankelijk van wateraanvoer en hoeft er in natte perioden minder water uit het gebied te worden gemalen. Daarbij is echter voldoende waterbergend vermogen van belang. Het bestemmingsplan kan hierop inspelen door bijvoorbeeld ruimte te reserveren voor tijdelijke of permanente waterberging of het dempen van waterlopen te verbieden.

Er zijn verschillende ideeën over het verwezenlijken van een meer duurzaam watersysteem in het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat hier uitgebreid op in. Van belang daarbij is het behoud van veiligheid door meer ruimte te geven aan het watersysteem (Beleidslijn Grote Rivieren) en het tegengaan van verdroging.

Overigens is de rol van het bestemmingsplan binnen het waterbeheer beperkt. In de beleidsmatige afweging tussen verschillende functies en het waterbeheer speelt het bestemmingsplan wel een rol. In de zin van concrete beheersmaatregelen zijn de Keur en de peilbesluiten de aangewezen instrumenten. Afstemming met het bestemmingsplan is wel een vereiste. Een belangrijk onderscheid tussen beide instrumenten is de breedte van de belangenafweging: het bestemmingsplan betreft alle belangen in haar afweging terwijl bijvoorbeeld het waterbeheerplan primair de belangen van het waterbeheer dient.

Eisen vanuit de verschillende hoofdfuncties

De waterhuishouding is van grote invloed op zowel landbouw als natuur en landschap. Daarnaast is water van grote betekenis voor de recreatie en de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Landbouw

De landbouw is gebaat bij een gereguleerd peil omdat de mogelijkheden voor het grondgebruik hier mede van afhankelijk zijn. Dit betekent: voldoende aanvoer bij watertekorten, voldoende afwatering bij een wateroverschot en voldoende waterberging om wateroverlast te voorkomen. Daarnaast kan er vanuit de landbouw behoefte zijn aan het dempen van sloten (om een efficiëntere kavelgrootte te verkrijgen), of het verruimen of graven ervan (om de ontwatering te verbeteren).

Natuur en archeologie

In de beekdalen en in de natte heide- en veengebieden van het plangebied is een hoge grondwaterstand en een goede waterkwaliteit een eerste vereiste voor de actuele en potentiële natuurwaarden (de bestaande en te realiseren natuurgebieden). In het algemeen kan worden gesteld dat door ingrepen in de grondwaterstand (verlagen peilen) en waterkwaliteit (eutrofiering, inlaat gebiedsvreemd water), de natuurwaarde van vegetaties zal afnemen. Zeldzamere plantensoorten zullen in aantal verminderen en de algemene soorten nemen toe. Peilverlaging kan ook schadelijk zijn voor archeologische waarden omdat dit leidt tot het oxideren van organisch materiaal in de bodem.

Water kan op verschillende manieren een rol spelen bij het verhogen van de natuurwaarden. Voor de natte natuur zijn 'plas-dras'- of moerasachtige situaties wenselijk. Door een natuurlijke inrichting van waterlopen kan zich zowel een waardevolle vegetatie ontwikkelen, de fauna meer verspreidingsmogelijkheden worden geboden en de kwaliteit van het oppervlaktewater toenemen. Door een toename van de natuurwaarden worden tevens de mogelijkheden voor natuurgerichte recreatie vergroot.

Seizoensfluctuaties van het peil dragen eveneens bij aan meer natuurlijke omstandigheden. Door het vasthouden van gebiedseigen water kan de inlaat van gebiedsvreemd water worden beperkt hetgeen de waterkwaliteit ten goede komt. Hiervan profiteren zowel de natuurwaarden als de landbouw.

Landschap

De Vecht en de Beneden Regge zijn in belangrijke mate structuurbepalend voor het landschap van Ommen. Het is van belang dat het contrast tussen het zeer open rivierdal en de besloten, beboste rivierduinen daarlangs, behouden blijft. De karakteristiek van het rivierenlandschap hangt nauw samen met de waterhuishouding in dit gebied. Dit uit zich onder andere in de aanwezigheid van zowel oude meanders, sloten en het reliëf als in kunstmatige ingrepen zoals stuwen. In het agrarisch gebied is op veel plaatsen sprake van karakteristieke sloten-, wegen- en beplantingspatronen. Behoud en eventueel versterken van deze patronen is gewenst.

Recreatie

Water is van zowel direct als indirect van grote betekenis voor de recreatie in het plangebied. Water biedt mogelijkheden voor de kleine en grote watersport (vissen, zwemmen, kanoën, varen) en draagt bij aan de beleving van een aantrekkelijk en afwisselend landschap. Ook is voor de verblijfsrecreatieve terreinen een goede waterhuishouding, afgestemd op het gebruik, van groot belang.

Wonen

Vooraf voor oudere woningen kan een te hoge grondwaterstand vochtproblemen opleveren en als zodanig tevens gezondheidsproblemen met zich meebrengen. Vanuit wonen is derhalve een gereguleerd peil gewenst. Daarnaast is met betrekking tot het aspect wonen de woonomgeving van belang. De aanwezigheid van oppervlaktewater kan de woonomgeving aantrekkelijk maken, zoals bijvoorbeeld in het rivierenlandschap het geval is.

Versterking van functies onderling

Waterconserving is nodig om in droge perioden de landbouw van voldoende water te kunnen voorzien. Hierdoor wordt verdroging tegengegaan en de aanvoer van gebiedsvreemd water beperkt. Dit is ook voor andere functies van belang (natuur, landschap, archeologie). Peilverhoging om in natte perioden water in de bodem te bergen draagt tevens bij aan het vergroten van de natuurwaarden in de lagere delen van het plangebied.

Behoud van oude riviermeanders biedt mogelijkheden voor waterberging, vergroot de landschappelijke kwaliteit, biedt kansen voor de ontwikkeling van (natte) natuurwaarden, biedt recreatiemogelijkheden en draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving.

Strijdigheid van functie-eisen

Diverse vormen van grondgebruik zijn gebaat bij een verschillende drooglegging. Wat voor de ene functie een te grote drooglegging zal zijn, is voor de andere functie echter niet groot genoeg. Natuurwaarden zijn in de beekdalen en andere laag gelegen gebieden het grootst bij een hoge grondwaterstand. Verlaging van de grondwaterstand is ook nadelig voor aanwezige archeologische waarden.

Het dempen van sloten is vanuit een duurzaam waterbeheer niet altijd gewenst. Het waterbergend vermogen neemt door slootdemping af hetgeen onwenselijk in de lager gelegen gebieden met droge functies, zoals landbouw. In gebieden die gebaat zijn bij een hoge grondwaterstand (nattere of verdroogde natuurgebieden) is vernatting wel gewenst en kan slootdemping dus positief zijn. Voor natuur kan slootdemping nadelig zijn doordat hierdoor waardevolle water- en oevervegetaties verdwijnen, alsmede leefgebieden voor zeldzame en streng beschermde amfibieën. Deze sloten kunnen tevens onderdeel uitmaken van karakteristieke landschapspatronen.

Het fluctueren van het waterpeil met de seizoenen is wenselijk voor natuurbeheer, onder meer omdat in de praktijk minder gebiedsvreemd water hoeft te worden ingelaten, wat een positief effect heeft op de waterkwaliteit. Voor de landbouw kan een fluctuerend waterpeil echter een verslechtering van de productieomstandigheden betekenen. Ook kan dit tot vochtproblemen leiden bij met name oudere woningen.

Het realiseren van (extra) waterberging betekent dat die gronden niet of minder geschikt zijn voor de landbouw, maar mogelijk wel voor natuurontwikkeling. Door het oprichten van bebouwing neemt het waterbergend vermogen af.

Afweging en conclusie

De Keur en het peilbesluit hebben betrekking op het waterbeheer. Het bestemmingsplan heeft daar slechts een beperkte invloed op. Op een aantal andere punten kunnen in het bestemmingsplan wel regels met betrekking tot de waterhuishouding worden gesteld. Om dubbele regelgeving zoveel mogelijk te voorkomen, wordt dit echter tot een minimum beperkt. Alleen in het geval dat een bredere afweging aan de orde is dan in het kader van het waterbeleid mogelijk is, wordt een afwegingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen.

In het verlengde hiervan zijn voor het bestemmingsplan de volgende beleidskeuzen van belang:

- binnen relevante bestemmingen het realiseren van tijdelijke of permanente waterberging mogelijk maken: dit speelt met name in het gebied waar de Beleidslijn Grote Rivieren van toepassing is (langs de Vecht en Beneden Regge), maar ook in de groot-schalige landbouwgebieden;
- nieuwe waterberging waar mogelijk combineren met natuur- en landschapsontwikkeling: voorbeelden hiervan zijn het herstel van oude meanders of het verlagen van het winterbed;
- het dempen van sloten aan een aanlegvergunning binden, zodat voorkomen wordt dat waardevolle sloot- en oevervegetaties worden aangetast;
- in het winterbed van de rivieren terughoudend omgegaan met de mogelijkheid om bebouwing of verharding te realiseren, omdat hiermee het waterbergend vermogen afneemt.
- In van nature lage gebieden zoals bijvoorbeeld de Arriërflier bij nieuwe ontwikkelingen rekening houden met toekomstige mogelijkheden voor waterberging.

11.6. Ontwikkeling landbouw in relatie tot behoud en ontwikkeling van natuur, landschap, cultuurhistorie en gezondheid

Eisen vanuit de landbouw

Een duurzame ontwikkeling van de landbouw in het plangebied betekent dat veranderingen in grondgebruik en inrichting mogelijk moeten zijn. In de analyse (hoofdstuk 6) is voor het plangebied het volgende wensbeeld geformuleerd:

- ruimte voor vergroten bouwvlak indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering of om te kunnen voldoen aan eisen van milieu- of dierwelzijn;
- ruimte voor vernieuwing van bedrijfsgebouwen en voor meer bouwvolume: hogere goot- en bouwhoogten;
- ruimte bieden voor het uitvoeren van het reconstructieplan;
- binnen de kaders van de gemeentelijke LOG-visie ruimte bieden voor nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijbedrijven;
- ruimte bieden voor een extra bedrijfswoning indien de permanente aanwezigheid van meerdere arbeidskrachten op het bedrijf noodzakelijk is;
- ruimte voor een breed scala aan nevenfuncties;
- ruimte bieden voor passende vervolgfuncties die niet leiden tot beperkingen in het kader van de milieuwetgeving in de agrarische bedrijfsvoering van omringende agrarische bedrijven;
- ruimte bieden voor sanering van overtollige (bedrijfs-)bebouwing door toepassing van de Rood voor Rood-regeling.

Eisen vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie/ archeologie en gezondheid

Natuur, landschap en cultuurhistorie zijn laagdynamische functies met een grote gevoeligheid voor veranderingen in het grondgebruik.

Natuur

Delen van het plangebied herbergen grote natuurwaarden. Ter bescherming van de natuurwaarden zijn enkele gebieden aangewezen als Natura 2000-gebied. De kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in deze gebieden mag niet verslechteren. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten. Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast. Door middel van een passende beoordeling is nagegaan of het voorliggende bestemmingsplan significant negatieve gevolgen kan hebben voor soorten en habitats in het Natura 2000-gebied Vecht en Beneden-Regge en of door plaanpassing dergelijke effecten kunnen worden voorkomen.

In het kader van de Ecologische Hoofdstructuur moeten bestaande natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar worden verbonden door middel van robuuste verbindingzones. In de komende jaren worden de robuuste verbindingzones Vechtdal-Holterberg, Hattem-Ommen en Reestdal-Ommen gerealiseerd.

In de analyse (hoofdstuk 4) is voor het plangebied het volgende wensbeeld geformuleerd:

- behoud en bescherming van de bestaande gebieden met natuurwaarden (in het bijzonder de speciale beschermingszones);
- behoud en bescherming van kleine landschapselementen en dijken;
- ruimte bieden voor de ontwikkeling van ecologische verbindingzones en robuuste verbindingen;
- versterken van de relatie tussen het stedelijk groen/natuur met natuur en landschap in het landelijk gebied.

Landschap en cultuurhistorie/archeologie

In het plangebied komen verschillende landschapstypen voor met uiteenlopende waarden en kenmerken.

De cultuurhistorische waarde van het plangebied betreft vooral de herkenbaarheid van de ontginningsgeschiedenis aan de hand van de landschapskenmerken en de aanwezigheid van historisch waardevolle bebouwing (karakteristieke boerderijen, landgoederen, monumenten). Delen van het plangebied zijn archeologisch waardevol.

Met het oog op het in stand houden, dan wel herstellen van de typerende landschapskenmerken, de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en de archeologische waarden, is in de analyse het volgende wensbeeld geformuleerd:

- behoud en zo nodig herstel van de specifieke landschappelijke kenmerken;
- behoud van het microreliëf;
- behoud van kenmerkende beplantingen en typerende verkavelingen van de verschillende landschappen;
- behoud en zo nodig herstel van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, elementen en landschappelijke patronen;
- behoud van archeologische waarden;
- behoud en ontwikkeling van bestaande en nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

Gezondheidszorg

In het plangebied komen functies voor die de volksgezondheid schade kunnen toebrengen. Met het oog op het voorkomen van gezondheidsschade wordt het voorzorgbeginsel toegepast. Dit resulteert in het volgende wensbeeld:

- ingeval van uitbreiding en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen moet een afstand van minimaal 500 m worden aangehouden tussen gevoelige objecten/functies en de intensieve veehouderij;
- een kleinere afstand kan worden aangehouden indien wordt aangetoond, vanuit de geldende wettelijke regelgeving, dat hierdoor geen gevaren voor de volksgezondheid optreden;
- ingeval van uitbreiding of nieuwvestiging moet op basis van onderzoek inzichtelijk worden gemaakt welke gezondheidsrisico's een intensieve veehouderij heeft voor gezondheidsgevoelige functies/objecten in de omgeving, welke veterinaire effecten te verwachten zijn en welke maatregelen genomen worden ter voorkoming van die risico's.

Versterking van functies onderling

De grondgebonden landbouw is van betekenis voor het behoud van een open landschap. Agrarisch natuurbeheer draagt bij aan het behoud van landschapselementen en natuurwaarden.

Strijdigheid van functies

Veranderend grondgebruik

Veranderend grondgebruik, bijvoorbeeld het omzetten van graslanden in gronden voor akkerbouw of tuinbouw, zal direct nadelige gevolgen hebben voor gebieden waar hoge, aan grasland gebonden natuurwaarden aanwezig zijn. Verder kan dit nadelige gevolgen hebben voor de bodem en waterkwaliteit wat indirect zijn doorwerking heeft op de ecologische waarden (meer bestrijdingsmiddelen, een grotere drooglegging).

Glastuinbouw kan door bijvoorbeeld assimilatieverlichting tot extra verstoring van natuurwaarden leiden. Kassen tasten bovendien karakteristieke landschapskenmerken in het gehele plangebied aan.

Aanleg van robuuste verbindingzones gaat ten koste van het areaal landbouwgrond.

Externe productie omstandigheden

Verbetering van de externe productiefactoren voor de landbouw kan leiden tot een afname van waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie:

- het aanpassen van de verkavelingstructuur in bijvoorbeeld het kleinschalige essen- en kampenlandschap, kan ten koste gaan van kenmerkende landschapselementen in de vorm van perceelsbeplanting;
- het aanpassen van de ontwatering (graven van sloten, aanleg van dammen) kan ten koste gaan van natuurwaarden die afhankelijk zijn van (relatief) hoge grondwaterstanden; een versnelde waterafvoer uit het gebied kan in een lager gelegen gebied tot wateroverlast leiden;
- het aanpassen van de ontsluiting kan ten koste gaan van kenmerkende landschapselementen en tot verstoring leiden van natuurwaarden;
- het afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem kan ten koste gaan van historisch-geografische elementen die nabij de rivieren Vecht en Beneden Regge en het essen- en kampenlandschap karakteristiek zijn; ook kan hierdoor het microreliëf, dat in deze gebieden nog herkenbaar aanwezig is, verdwijnen; door het afgraven van de bodem kunnen tevens de aanwezige archeologische waarden verloren gaan.

Afweging en conclusie

Gegeven de grote betekenis van het buitengebied voor natuur, landschap en cultuurhistorie en in directe samenhang daarmee voor de recreatie en het wonen, kan aan de landbouw alleen ruimte worden geboden wanneer dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van de specifieke kenmerken van het plangebied en geen significant negatieve effecten heeft op de te beschermen soorten en habitats in de Natura 2000-gebieden. In het kader van de pas-

sende beoordeling is voor verschillende scenario's (verspreiding, clustering in LOG's en handhaven vergunde rechten) onderzocht welke effecten dit heeft op de toename van de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Vecht en Beneden-Regge. Met uitzondering van het alternatief handhaven vergunde rechten, vindt een toename van de stikstofdepositie plaats in het meest zuidelijke deel van het deelgebied Archemer- en Lemelerberg. Clustering scoort hier juist iets negatiever dan verspreiding. In de praktijk zal een dergelijke overschrijding zich echter niet voordoen aangezien geen milieuvergunning zal worden verleend aan elke bedrijfsuitbreiding die deze overschrijding veroorzaakt.

In het verlengde hiervan zijn voor het plangebied de volgende beleidskeuzen van belang.

Ontwikkelingsmogelijkheden en grondgebruik

De landbouwgebieden in het noorden, oosten en zuidwesten van het plangebied kenmerken zich door openheid en een rationeel verkavelingspatroon. Het beleid wordt hier gericht op:

- ruimte bieden aan de grondgebonden landbouw (schaalvergroting);
- ruimte bieden aan bestaande intensieve veehouderijbedrijven (hoofdtak en neventak);
- in twee landbouwontwikkelingsgebieden (Vinkenbuurt, Arriërveld) ruimte bieden aan uitbreiding van bestaande en nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven (neventak en hoofdtak); voor zover passend binnen de uit het voorzorgbeginsel gehanteerde maten en wensen met betrekking tot landschap, ecologie, milieu en gezondheid; het toestaan van nieuwe milieugevoelige functies die de ontwikkelingsruimte van veehouderijbedrijven beperken, is niet wenselijk;
- rekening houden met de aanleg van een robuuste verbindingzone.

Het kleinschalige essen- en kampenlandschap kenmerkt zich door de samenhang tussen natuur- en landschapswaarden met de kleinschaligheid gevormd door bospercelen, landgoederen, landschapselementen en agrarische percelen. Het beleid wordt hier gericht op:

- behoud en ontwikkeling van de grondgebonden landbouw en bestaande intensieve veehouderijbedrijven binnen de randvoorwaarden van behoud en herstel van het kleinschalige landschap; schaalvergroting, bijvoorbeeld in de vorm van vergroting van bouwpercelen, zal worden afgewogen tegen de gevolgen voor het kleinschalige landschap; ontwikkelingsmogelijkheden kunnen worden gekoppeld aan maatregelen die herstel van het landschap bewerkstelligen.

In het rivierengebied zijn zowel landschappelijke waarden als natuurwaarden aanwezig. Dit uit zich door het contrast tussen het open rivierdal en de besloten beboste rivierduinen. Daarnaast zijn de geomorfologische kenmerken goed bewaard gebleven. De agrarische gronden zijn overwegend in gebruik als grasland en af en toe als bouwland. Er is relatief weinig bebouwing aanwezig. Het beleid wordt hier gericht op:

- het niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen in het winterbed van de Vecht en Beneden Regge die de doorstroming van water belemmeren en/of het waterbergend vermogen beperken;
- het inpassen van ontwikkelingen die bijdragen aan het behoud en het versterken van de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

De bestaande bosgebieden herbergen natuurwaarden en bieden mogelijkheden voor recreatief medegebruik. Het beleid wordt hier gericht op:

- behoud van de bospercelen en het uitsluiten van nieuwe ontwikkelingen die afbreuk doen aan de aanwezige natuur- en landschapswaarden en recreatieve gebruiksmogelijkheden.

Nieuwe glastuinbouwbedrijven, intensieve kwekerijen, boomkwekerijen, sierteelt of bollenteelt dragen niet bij aan behoud en herstel van de landschappelijke kenmerken. Bovendien heeft bollenteelt een negatieve invloed op de waterkwaliteit. Deze productietakken zijn daarom in het gehele plangebied niet wenselijk. Bestaande bedrijven zullen evenwel van een passende bestemming worden voorzien.

Externe productie omstandigheden

Regels met betrekking tot het verbeteren van de externe productiefactoren worden zoveel mogelijk beperkt. Uitgangspunt is dat landschappelijke kenmerken door verbetering van externe productiefactoren niet verloren mogen gaan, dan wel afweegbaar moeten worden gesteld.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat slotdemping een rol speelt in het kader van waterberging. Omdat dit belang voldoende wordt gewaarborgd door de Keur van het waterschap is het afweegbaar stellen in het bestemmingsplan vanuit dat oogpunt niet nodig. Hetzelfde geldt voor het afdammen van sloten. Wel kunnen sloten waardevolle natuur- en landschapswaarden bezitten. Afhankelijk van het voorkomen van dergelijke waarden, dienen deze te worden beschermd door toepassing van een aanlegvergunningstelsel.

In het noorden, oosten en zuidwesten van het plangebied, waar het heide- en veenontginingslandschap kenmerkend is, zijn nauwelijks beperkingen nodig om de landschappelijke karakteristiek te behouden.

In het kleinschalige essen- en kampenlandschap wordt het landschappelijke patroon met name bepaald door de aanwezige beplantingen en de grillige structuur van wegen en kavels. Om dit patroon te behouden, dienen de aanwezige beplantingselementen voldoende te worden beschermd.

Afgraven, ophogen en egaliseren kan met name schade veroorzaken in de gebieden waar het voorkomen van (micro-)reliëf kenmerkend is.

In het rivierenlandschap langs de Vecht en de Beneden Regge hangt de waterhuishouding (in de vorm van oude meanders en slotenpatroon) samen met de uiterlijke verschijningsvorm van deze rivieren. Omdat met name de oude meanders bijdragen aan de landschappelijke herkenbaarheid, is het behoud/herstel hiervan uitgangspunt.

11.7. Ontwikkelingen recreatie in relatie tot behoud en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie

Eisen vanuit de recreatie

De betekenis van recreatie en toerisme in het plangebied is groot, zowel in economische zin als ruimtelijk opzicht. Versterking van de sector is belangrijk om ook het huidige marktaandeel ook in de toekomst veilig te kunnen stellen en als alternatief voor een krimpende landbouwsector. In de analyse (hoofdstuk 7) is vanuit de recreatiesector het volgende wensbeeld geformuleerd:

- ruimte voor uitbreiden en productdifferentiatie van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen (kwalitatieve ontwikkeling);
- ruimte voor kwaliteitsverbetering van recreatieve voorzieningen;
- verdere ontwikkeling van het routenetwerk voor met name kanoën, fietsen en wandelen;
- verbeteren mogelijkheden voor recreatief medegebruik oevers/uiterwaarden, landbouwgronden en landgoederen;
- mogelijkheden bieden voor recreatieve nevenactiviteiten op agrarische bedrijven;
- behoud en versterking van de gebiedseigen (landschappelijke, ecologische, archeologische en cultuurhistorische) kenmerken van het buitengebied.

Eisen vanuit natuur, landschap en cultuurhistorie

Natuur, landschap en cultuurhistorie zijn laagdynamische functies met een grote gevoeligheid voor veranderingen in het grondgebruik.

Natuur

Delen van het plangebied herbergen grote natuurwaarden. Ter bescherming van de natuurwaarden zijn enkele gebieden aangewezen als Natura 2000-gebied. Om te bepalen of de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt geen significant negatieve effecten hebben op het Natura 2000-gebied is een passende beoordeling uitgevoerd.

In het kader van de Ecologische Hoofdstructuur moeten bestaande natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar worden verbonden door middel van robuuste verbindingzones. In de komende jaren worden de robuuste verbindingzones Vechtdal-Holterberg, Hattem-Ommen en Reestdal-Vechtdal gerealiseerd.

In de analyse (hoofdstuk 4) is voor het plangebied het volgende wensbeeld geformuleerd:

- behoud en bescherming van de bestaande gebieden met natuurwaarden (in het bijzonder de speciale beschermingszones);
- behoud en bescherming van kleine landschapselementen en dijken;
- ruimte bieden voor de ontwikkeling van robuuste verbindingzones;
- versterken van de relatie tussen het stedelijk groen/natuur met natuur en landschap in het landelijk gebied.

Landschap en cultuurhistorie/archeologie

In het plangebied komen verschillende landschapstypen voor met uiteenlopende waarden en kenmerken.

De cultuurhistorische waarde van het plangebied betreft vooral de herkenbaarheid van de ontginningsgeschiedenis aan de hand van de landschapskenmerken en de aanwezigheid van historisch waardevolle bebouwing (karakteristieke boerderijen, landgoederen, monumenten). Delen van het plangebied zijn archeologisch waardevol.

Met het oog op het in stand houden, dan wel herstellen van de typerende landschapskenmerken, de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en de archeologische waarden, is in de analyse (hoofdstuk 5) het volgende wensbeeld geformuleerd:

- behoud en zo nodig herstel van de specifieke landschappelijke kenmerken;
- behoud van het microreliëf;
- behoud van kenmerkende beplantingen en typerende verkavelingen van de verschillende landschappen;
- behoud en zo nodig herstel van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en elementen;
- behoud van archeologische waarden;
- behoud en ontwikkeling van bestaande en nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

Versterking van functies onderling

De ruimtelijke kwaliteit van het plangebied vormt in veel opzichten het fundament voor de (ontwikkeling van de) recreatiesector. Behoud en versterking van de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie is van levensbelang voor de recreatiesector.

Een sterke recreatiesector vergroot het draagvlak voor een beleid gericht op het behoud van de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie. Vernieuwing van de recreatiesector kan samengaan met de ontwikkeling van nieuwe natuur en een aantrekkelijker landschap.

Toerisme en recreatie bieden mogelijkheden voor verbreding van agrarische bedrijven en dragen op die wijze bij aan het instandhouden van het agrarisch cultuurlandschap.

Strijdigheid van functies

Uitbreiding van recreatieterreinen en het recreatienetwerk kan ten koste gaan van natuur- en landschapswaarden (aantasting oppervlakte en verstoring basisvoorwaarden). Behoud van natuur- en landschapswaarden kan een optimale ontwikkeling van recreatieterreinen en de aanleg van een routenetwerk met bijbehorende voorzieningen in de weg staan.

Afweging en conclusie

Dagrecreatie

Dagrecreatie vindt met name plaats in de vorm van extensief medegebruik van het buitengebied. Het betreft voornamelijk routegebonden recreatie, waarbij de noodzaak voor voorzieningen beperkt is. Extensieve vormen van dagrecreatie kunnen in het gehele plangebied worden toegelaten.

Intensief gebruikte dagrecreatieve attracties (maneges, golfbaan) kunnen door hun verkeersaantrekkende werking negatieve effecten hebben op aanwezige landschap- en natuurwaarden. Om die reden worden beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden gesteld. Uitbreiding kan alleen plaatsvinden, mits een goede inpassing in de omgeving gerealiseerd wordt en geen onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden plaatsvindt.

Agrarische bedrijven op zoek naar verbreding kunnen inspelen op de toenemende vraag naar recreatie. Hiervoor kan ruimte worden geboden wanneer gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en voorzieningen passen binnen de schaal en kenmerken van de verschillende landschapstypen.

Het houden van paarden wordt steeds populairder in Nederland. Ook in het plangebied is behoefte aan voorzieningen in de vorm van paardenbakken, pensionstalling en ruiterspaden. Hieraan kan ruimte worden geboden voor zover voorzieningen passen binnen de schaal van het landschap.

Verblijfsrecreatie

Binnen het plangebied is een groot aantal recreatiebedrijven aanwezig zoals kampeerterreinen en terreinen met recreatiewoningen. Deze dragen in een belangrijke mate bij aan de lokale economie. Veel van deze recreatiebedrijven liggen in of nabij de grote boscomplexen en natuurgebieden. Vanwege de directe nabijheid van natuurwaarden hebben ze een grote aantrekkingskracht op recreanten. Om dit te behouden, kunnen recreatiebedrijven enkel worden uitgebreid indien rekening wordt gehouden met de aanwezige natuur- en landschapswaarden. In het kader van de passende beoordeling is onderzoek gedaan naar de effecten op de Natura 2000-gebieden Vecht en Beneden-Regge als gevolg van het invullen van de restcapaciteit (circa 150 recreatiewoningen) van een aantal verblijfsrecreatieve bedrijven. Geconcludeerd is dat de ecologische gevolgen van de extra recreatieplaatsen die het bestemmingsplan mogelijk maakt zeer gering tot verwaarloosbaar klein zijn. De gunstige staat van instandhouding komt niet in het geding. Enig significant effect kan geheel worden uitgesloten.

Vestiging van nieuwe verblijfsrecreatieve bedrijven heeft, gezien de landschappelijke waarden van het gehele plangebied, geen prioriteit. Wel moeten er mogelijkheden blijven voor vernieuwende ideeën gericht op kwaliteitsverbetering en productdifferentiatie. Via een partiele herziening van het bestemmingsplan kan aan vernieuwende ideeën op het vlak van verblijfsrecreatie in voorkomende gevallen medewerking worden verleend. Ook kunnen vrijkomende agrarische bedrijven voor verblijfsrecreatie worden benut. Deze mogelijkheid moet worden afgewogen tegen behoud van natuur, landschap en cultuurhistorie. Ook dient de verkeersaantrekkende werking in de afweging te worden betrokken.

Verbrede landbouw kan eveneens een rol spelen in het aanbod van verblijfsrecreatie, zoals bijvoorbeeld boerderijkamers. De recreatieve waarde van het gebied neemt hierdoor toe en

agrariërs kunnen extra inkomsten vergaren. Ook een dergelijke ontwikkeling moet worden afgewogen tegen andere belangen.

Met betrekking tot permanente bewoning van recreatiewoningen heeft de gemeenteraad van Ommen het standpunt ingenomen, dat zoveel mogelijk woningen voor verblijfsrecreatie behouden moeten blijven. Los van het gegeven dat voor de permanent bewoonde recreatiewoningen moet worden bezien in hoeverre deze voor de verblijfsrecreatie behouden kunnen worden, zal het bestemmingsplan duidelijke regels stellen, waarin permanente bewoning van recreatiewoningen als verboden gebruik geldt. In de situaties waar er sprake is van objectgebonden- of persoonsgebonden gedoogbeschikkingen, is er geen juridische basis om handhavend te kunnen optreden tegen het permanent bewonen van recreatiewoningen. De betreffende recreatiewoningen of personen die een recreatiewoning permanent bewonen, worden in een lijst aan het bestemmingsplan toegevoegd en wordt niet handhavend opgetreden. In alle overige situaties zal zo nodig wel handhavend worden opgetreden.

11.8. Nieuwe bebouwing versus landschap en cultuurhistorie

Eisen vanuit bebouwing

Om diverse redenen kan nieuwe bebouwing in het buitengebied gewenst zijn:

- de agrarische sector, recreatiebedrijven maar ook andere in het plangebied gevestigde bedrijven moeten kunnen inspelen op actuele ontwikkelingen in de markt: (modernisering, schaalvergroting, uitbreiding, milieueisen);
- burgers willen hun woning aanpassen ter vergroting van het woongenot (vergroten woonruimte, extra bijgebouwen zoals schuren en garages). Als de functie van een gebouw verandert, kan dit aanleiding geven tot het aanpassen van de uiterlijke verschijningsvorm (bijvoorbeeld het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing voor wonen of kleinschalige bedrijvigheid) of tot het oprichten van nieuwe bebouwing; om deze ontwikkelingen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan ruime bouw mogelijkheden te bieden.

Eisen vanuit landschap en cultuurhistorie

Afhankelijk van de specifieke gebiedskenmerken, is de ruimtelijke kwaliteit van delen van het plangebied in meer of mindere mate gevoelig voor uitbreiding of vernieuwing van bebouwing. Behoud van bestaande structuren en patronen (wegen, beplanting, bebouwing), die kenmerkend zijn voor een bepaald landschapstype, is van belang.

Voor het noorden, oosten en zuidwesten van het plangebied betekent dit dat de landschappelijke openheid en de rationele wegenstructuur waarlangs de bebouwing verspreid is gesitueerd behouden moeten blijven. Deze kenmerken zijn ook van toepassing voor de aanwezige vlierlandschappen zoals de Arriërvlier. Bij nieuwbouw in deze gebieden moet rekening gehouden worden met de aanwezige structuur.

Kenmerkend voor het essen- en kampenlandschap is de verspreide bebouwing. De essen zelf zijn onbebouwd. Om deze karakteristiek te behouden, dient terughoudend met nieuwbouw te worden omgegaan. Indien nieuwbouw toch plaatsvindt, dient dit verspreid plaats te vinden. Op de essen zelf dient nieuwe bebouwing te worden uitgesloten.

In het rivierenlandschap is relatief weinig bebouwing aanwezig. Dit sluit aan bij de oorspronkelijke kwaliteiten van het rivierenlandschap dat zich kenmerkt door het contrast tussen open rivierdalen en besloten beboste rivierduinen. Vanuit landschappelijk oogpunt is nieuwe bebouwing niet gewenst. De verblijfsrecreatieve complexen zijn opvallend in het landschap aanwezig.

Versterking functies

Nieuwbouw die zich voegt in de bestaande structuur van het landschap, kan bijdragen aan het versterken (zichtbaar maken) van die structuur. Als er eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpassing (bijvoorbeeld aanleg randbeplanting), kan een bijdrage worden geleverd aan het versterken van de landschappelijke kwaliteit. In het kader van 'rood voor groen' kan het toestaan van extra bebouwingmogelijkheden financiële mogelijkheden bieden voor het realiseren van extra groen.

Ook in het kader van 'kwaliteitsverbetering' of 'rood voor rood' kunnen landschap, cultuurhistorie en bebouwing elkaar versterken. Met kwaliteitsverbetering wordt het toekennen van extra bouw mogelijkheden (zoals een woning) bedoeld, onder voorwaarde dat dit gepaard gaat met sanering van ongewenste bebouwing. Sanering kan gewenst zijn als de aanwezige gebouwen ongeschikt zijn voor een bepaalde functie of vanwege de visueel-ruimtelijke uitstraling.

Strijdigheid functies

Uitbreiding van het aantal bedrijfsgebouwen, het oprichten van woningen of het verplaatsen van bedrijven kan ten koste gaan van de landschappelijke openheid en het landschappelijk patroon. Uitbreiding of aanpassing van cultuurhistorisch waardevolle panden kan ten koste gaan van de cultuurhistorische waarde van het gebouw.

Afweging en conclusie

Het rijk en de provincie hebben in hun ruimtelijk beleid aangegeven dat alleen functies, die aan het landelijk gebied gelieerd zijn (zoals landbouw, natuur, landschap) ontwikkelingsmogelijkheden kunnen krijgen (restrictief beleid). In het zomer- en winterbed van de Vecht en de Beneden Regge is de beleidslijn Ruimte voor de Rivier van toepassing, dat inhoudt dat daar in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan die de doorstroming van het water belemmeren of het waterbergend vermogen beperken. Binnen deze beleidskaders is de onderstaande afweging gemaakt ten aanzien van de bebouwingmogelijkheden.

Nieuwvestiging agrarische bedrijven

Het aantal agrarische bedrijven neemt in Nederland en ook in het plangebied nog steeds af. Deze trend zal eerder toe- dan afnemen. In samenhang hiermee wordt verwacht dat er nauwelijks behoefte zal zijn aan nieuwvestigingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven. Anderzijds is het voor het behoud van een duurzame sector van belang om positief op actuele verzoeken te kunnen inspelen. Van belang daarbij is echter dat met aanwezige kwaliteiten van natuur en landschap rekening wordt gehouden. In het verlengde van de beleidskeuzen genoemd onder paragraaf 11.6 betekent dit het volgende:

- in de twee landbouwontwikkelingsgebieden is nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven en van grondgebonden agrarische bedrijven mogelijk onder voorwaarden; indien de nieuwvestigingslocatie is gelegen binnen een zone van 500 m ten opzichte van woningen, lintbebouwing, kernen of andere intensieve veehouderijen, dient aangetoond te worden dat op basis van geldende regelgeving geen ongewenste gevolgen optreden voor wat betreft milieu en volksgezondheid; daarnaast dient sprake te zijn van passendheid in het landschap;
- in het kwetsbare essen- en kampenlandschap wordt nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet toegestaan;
- in lijn met de Beleidslijn Grote Rivieren wordt in het winter- en zomerbed van de Vecht en de Beneden Regge nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet toegestaan.

Bij nieuwvestiging dient rekening te worden gehouden met aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie.

Nieuwvestiging niet-agrarische bedrijven

Nieuwe niet-agrarische bedrijven zijn niet aan het buitengebied gebonden en kunnen zich op bedrijventerreinen vestigen. In lijn met het beleid van rijk en provincie wordt nieuwvestiging (nieuwbouw) van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied niet mogelijk gemaakt. Wel kunnen kleinschalig, niet-agrarisch bedrijven zich vestigen in reeds bestaande, vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen. In hoofdstuk 13 wordt hier nader op ingegaan.

Uitbreiding agrarische bedrijfsgebouwen/bouwvlak

Uitbreiding van agrarische bebouwing is veelal noodzakelijk voor de continuering van het bedrijf. Binnen het bestaande bouwvlak kan dit mogelijk worden gemaakt. Voor een duurzame bedrijfsvoering kan ook uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk zijn. Gegeven de gevolgen van de uitbreiding van bouwvlakken voor de landschappelijke kenmerken is dit geboden aan voorwaarden.

Uitbreiding overige bebouwing

In lijn met het restrictief beleid van het Rijk en de provincie worden slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden toegekend aan niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

Sanering van bebouwing: rood voor rood en rood voor groen

Sloop van gebouwen die niet meer goed functioneren of landschappelijk slecht zijn ingepast, kan bijdragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. Het bieden van extra bouw mogelijkheden kan een impuls betekenen voor de kwaliteit van het plangebied.

Onder strikte voorwaarden kan ruimte geboden worden aan deze ontwikkelingen. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de plaatselijke landschappelijke kwaliteiten en kenmerken. Kwaliteitsverbetering kan daarom per landschapstype op een andere manier worden ingevuld.

11.9. Vervolfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing versus omgevingskwaliteit

Eisen vanuit vervolfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing

Vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen worden veelal in gebruik genomen door niet-agrarische ondernemers of door burgers.

Voor het wonen als vervolfunctie is het met name van belang dat de kwaliteiten van het landelijk gebied behouden blijven (rust, ruimte) en dat geen hinder wordt ondervonden van omliggende (agrarische) bedrijven. Nieuwe bedrijfsactiviteiten in vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen vragen veelal om ruimte voor aanpassing en uitbreiding van gebouwen.

Eisen vanuit de omgeving

Hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen mag niet leiden tot verslechtering van de leefbaarheid van het buitengebied. Aan nieuwe functies worden daarom stringente milieueisen gesteld (stank, geluid, veiligheid). Vanuit het welstandsbeleid worden eisen gesteld aan de beeldkwaliteit van nieuwe bebouwing.

Nieuwe functies mogen geen beperkingen opleveren voor een duurzame bedrijfsvoering van aanwezige agrarische bedrijven.

Versterking van functies onderling

Nieuwe functies kunnen enerzijds een belangrijke bijdrage leveren aan de economie van het landelijk gebied en daarmee aan de leefbaarheid ervan. Daarnaast kan een nieuwe economische functie het behoud van cultuurhistorisch waardevolle panden veiligstellen.

Strijdigheid van functie-eisen

Nieuwe functies kunnen hinderlijk zijn voor reeds bestaande functies. Voorbeelden hiervan zijn:

- de nieuwe functie is milieubelastend voor de omgeving (bijvoorbeeld door geluidshinder, stankoverlast, veiligheidsrisico's);
- de nieuwe functie is milieugevoelig (bijvoorbeeld burgerwoningen) en levert beperkingen op voor de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven;
- de nieuwe functie is zelf niet milieuhinderlijk, maar het verkeer dat door de nieuwe functie wordt aangetrokken is dat wel.

Nieuwe functies kunnen ook de bestaande beeldkwaliteit van het buitengebied aantasten.

Afweging en conclusie

Behoud van leefbaarheid en van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing vereist dat flexibel wordt omgegaan met het toestaan van nieuwe functies in vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen.

In het kader van het bestemmingsplan dient te worden bepaald welke nieuwe vervolgfuncties kunnen worden toegelaten. Om de milieubelasting van nieuwe functies te beperken worden alleen nieuwe bedrijfsactiviteiten toegelaten die gerekend worden tot maximaal categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast kunnen in het milieuspoor nadere eisen worden gesteld.

Vervolgfuncties die milieugevoelig zijn, zoals het wonen, kunnen alleen worden toegestaan als de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van nabij gelegen milieubelastende bedrijven (zoals agrarische bedrijven) niet worden beperkt. Met het oog hierop worden nadere regels in het bestemmingsplan opgenomen.

11.10. Windenergie versus natuur, landschap en leefmilieu**Eisen vanuit windenergie**

De overheid heeft als doelstelling om meer schone en duurzame energie op te wekken. Vanuit het belang van energieopwekking, is het zaak windturbines te plaatsen op locaties met voldoende windaanbod. Ook bestaat er bij particulieren steeds meer belangstelling voor het oprichten van een (solitaire) windturbine op het erf. Een rendabele windturbine heeft veelal een ashoogte van 50 tot 80 m.

Een kleinschalige windturbine (de zogenaamde Turbies) die uitsluitend wordt gebruikt voor de (aanvulling op de) eigen energiebehoefte, is meestal maximaal 2,5 m hoog (indien op een mast geplaatst maximaal 10 m hoog).

Eisen vanuit natuur, landschap en leefmilieu

Windturbines kunnen de kenmerkende karakteristiek van landschappen aantasten maar ook versterken. Afhankelijk van de grootte van turbines en de wijze van opstelling (solitair, geclusterd) kan bijvoorbeeld de visuele beleving van de openheid van het landschap worden verstoord of juist versterkt worden. Wat betreft omvang en schaal dienen nieuwe windturbines zich altijd te voegen in de huidige landschappelijke opbouw en structuur.

Windturbines kunnen het leefgebied van vogels verstoren en door slagschaduw en geluid de kwaliteit van de woonomgeving aantasten.

Versterking van de functies onderling

Indien bij plaatsing van windturbines wordt aangesloten bij de schaal van het landschap en bijbehorende grootschalige infrastructuur, kan sprake zijn van versterking van de kenmerkende landschapsstructuur.

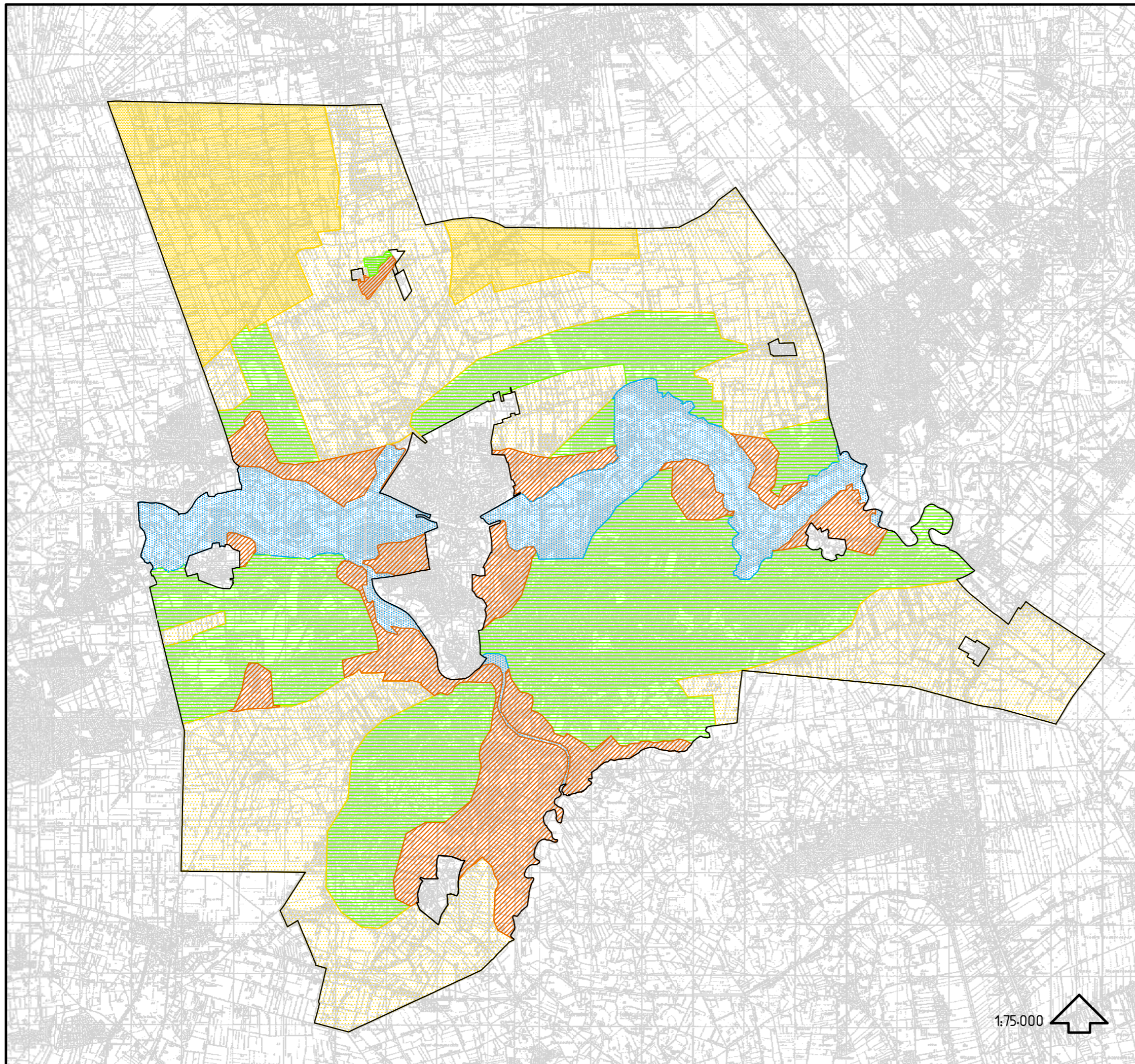
Het plaatsen van windturbines beperkt de bouw mogelijkheden in de directe omgeving. Indirect draagt de bouw van windturbines bij aan behoud van de openheid van het landschap.

Strijdigheid van functie-eisen





Hoge windturbines passen niet in besloten en kleinschalige landschappen, zoals het essen- en kampenlandschap. Windturbines in de directe omgeving van woningen geven overlast als gevolg van geluid, schaduwwerking en visuele hinder. Windturbines zijn ongewenst nabij Natura 2000-gebieden en in het rivierenlandschap waar de beleidslijn Ruimte voor de Rivier van toepassing is.

Afweging en conclusie

De gemeente Ommen staat afwijzend tegenover het plaatsen van grootschalige windturbines vanwege de aantasting van de landschappelijke kwaliteiten. Tegen plaatsing van kleinschalige windturbines ten dienste van een agrarisch bedrijf bestaan vanuit natuur, landschap en milieuhinder geen bezwaren, mits geplaatst binnen het bouwvlak en de hoogte beperkt blijft tot 2,5 m.



legenda

-  Zone Ao (Agrarisch gebied met landschappelijke openheid)
-  Zone Al (Agrarisch gebied met landschappelijke waarden)
-  Zone Rn (Rivieroevers) met natuurwaarden)
-  Zone Nr (Natuurgebied met recreatieve waarden)
-  landbouwontwikkelingsgebied (log)

figuur 12-1
zonering

12. Zonering

12.1. Inleiding

De afweging tussen de sectorale wensbeelden (zie hoofdstuk 11) is niet voor het hele plangebied dezelfde. Afhankelijk van bodemtype, waterhuishouding, de aanwezigheid van landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en grondgebruik, is nuancering van het beleid op zijn plaats. Daarnaast moet worden rekening gehouden met reeds in gang gezet beleid (onder andere reconstructieplan). De hiermee samenhangende beleidskeuzen leiden tot een gebiedsdifferentiatie, oftewel zonering van het plangebied. In dit hoofdstuk wordt de zonering voor het plangebied beschreven.

12.2. Motivering zonering

De ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van het plangebied (natuur, landschap, cultuurhistorie) en het huidige grondgebruik, dat hiermee samenhangt spelen een belangrijke rol in de belangenafweging. Daarnaast is het beleid van hogere overheden (streekplan, reconstructieplan, etc.) bepalend voor de ruimte die de gemeente heeft om zelf keuzen te maken. Voor het buitengebied van de gemeente Ommen is de volgende hoofddoelstelling geformuleerd:

Behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, waarbij wordt gestreefd naar behoud en ontwikkeling van een duurzame en vitale landbouw en een sterke recreatiesector in samenhang het behoud en de versterking van de kwaliteiten van natuur, landschap en cultuurhistorie.

Aan deze hoofddoelstelling wordt, rekening houdend met de sectorale belangenafweging invulling gegeven door in het plangebied de navolgende zones te onderscheiden:

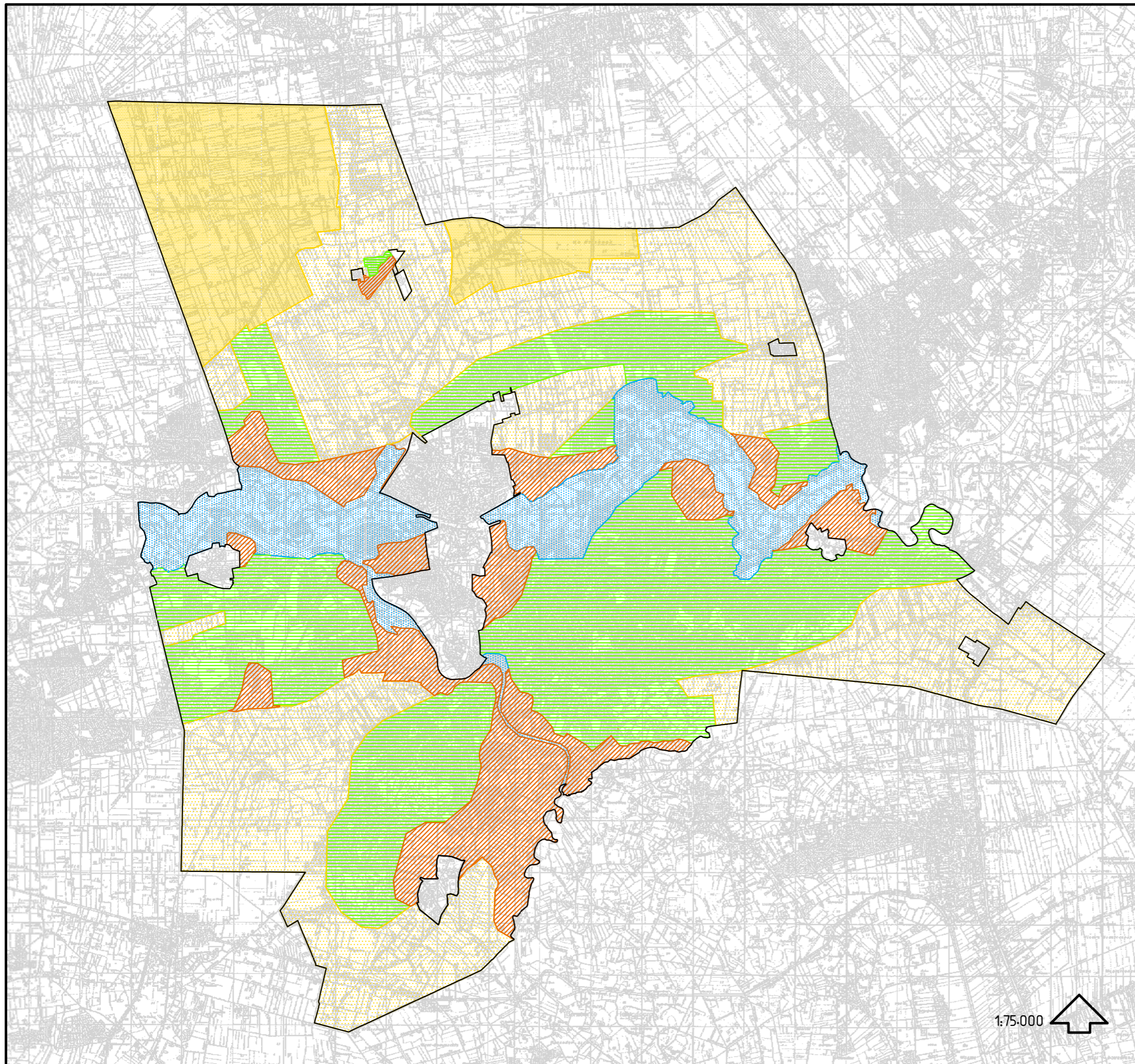
- Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (Ao);
- Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (Al);
- Rivieroever met natuurwaarden (Rn);
- Natuurgebied met recreatieve waarden (Nr);

De zonering is weergegeven in figuur 12.1.





12.3. Agrarisch gebied met landschappelijke openheid: zone Ao

Ligging

Deze zone betreft gebieden in het noorden, oosten en zuidwesten van het plangebied. Daarnaast worden enkele open gebieden gelegen tussen bestaande bosgebieden gerekend tot deze zone. In relatie tot de zonering uit het reconstructieplan Salland-Twente, maakt de zone deel uit van het verwevingsgebied en het landbouwontwikkelingsgebied.



legenda

-  Zone Ao (Agrarisch gebied met landschappelijke openheid)
-  Zone Al (Agrarisch gebied met landschappelijke waarden)
-  Zone Rn (Rivieroevers) met natuurwaarden)
-  Zone Nr (Natuurgebied met recreatieve waarden)
-  landbouwontwikkelingsgebied (log)

figuur 12-1
zonering

Omschrijving

Deze zone kenmerkt zich door landschappelijke openheid in combinatie met grondgebonden landbouw. De ontginningsgeschiedenis is duidelijk herkenbaar in het rationele verkaveling- en wegenpatroon. De bebouwing is in een regelmatig patroon verspreid langs deze wegen gesitueerd. De agrarische bedrijven zijn relatief groot en hebben een gunstige verkaveling. De ontwatering is goed. In het noorden en oosten van deze zone komt een aantal bossen voor, die te klein van oppervlak zijn om ze op te nemen binnen een aparte zone. Wel dienen deze bossen behouden te blijven.

Ook de vlierlandschappen kenmerken zich door landschappelijke openheid en een rationeel verkaveling- en wegenpatroon waarlangs de bebouwing gesitueerd is. Deze open agrarische ruimten vallen op door hun ligging te midden van bosgebieden.

Toekomstperspectief

Het toekomstperspectief in deze zone is gericht op de ontwikkeling van een duurzame grondgebonden landbouw en het behoud van de landschappelijke kenmerken. Voor de boscomplexen is het beleid gericht op de instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden en het recreatief medegebruik. Aan de grondgebonden landbouw wordt zoveel mogelijk ruimte geboden voor een verdere optimalisering van de bedrijfsvoering. Het handhaven en verder versterken van een gezonde agrarische structuur is niet alleen vanuit sociaal-economisch oogpunt van belang, maar vormt bovendien een randvoorwaarde voor behoud van de landschappelijke kwaliteit. Bestaande agrarische bedrijven met een andere productietak kunnen blijven voortbestaan.

Voor de intensieve veehouderij is het volgende van belang. In twee landbouwontwikkelingsgebieden uit het reconstructieplan Salland-Twente, die beiden gelegen zijn binnen de zone Ao en voorzien zijn van een nadere aanwijzing (log) mogen bestaande intensieve veehouderijbedrijven uitbreiden en is hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven mogelijk. Vanuit het voorzorgbeginsel is binnen de LOG's, zoals recentelijk ook met hoogspanningsmasten door het Ministerie van VROM is bepaald, gekozen voor een minimale afstand van uit te breiden en nieuw te vestigen intensieve veehouderijen ten opzichte van gevoelige objecten/functies en andere intensieve veehouderijen van 500 m. Hierbij is wel de mogelijkheid opgenomen om een kleinere afstand aan te houden, indien aangetoond kan worden dat vanuit landschappelijke- en ecologische waarden, milieuaspecten en gevaren voor de gezondheidszorg, een kleinere afstand vanuit de geldende wettelijke regelgeving te rechtvaardigen is.

In de landbouwontwikkelingsgebieden wordt ook ruimte geboden aan de ontwikkeling van bestaande en nieuwe intensieve neventakken.

Buiten deze landbouwontwikkelingsgebieden is de ruimte voor een verdere ontwikkeling van de intensieve veehouderij beperkt. Nieuwvestiging is niet mogelijk. Wanneer sprake is van een zogenaamde sterlocatie kan aan uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijbedrijven medewerking worden verleend. Een sterlocatie kan als zodanig worden aangewezen als er voldoende fysieke ruimte en milieuruimte is voor de beoogde uitbreiding, alleen door middel van een partiële herziening.

Voor het oprichten van bedrijfsgebouwen binnen de toegekende agrarische bouwvlakken zijn ruime mogelijkheden aanwezig. (Neven)functies die ontwikkeling van de grondgebonden landbouw of van de intensieve veehouderij kunnen belemmeren, worden geweerd.

Beleidslijnen

Voor de zone Ao gelden de volgende beleidslijnen:

- behoud en ontwikkeling van de duurzame, grondgebonden landbouw;

- ontwikkeling van bestaande intensieve veehouderij en mogelijkheden voor hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven in de landbouwontwikkelingsgebieden (log);
- het onder voorwaarden bieden van mogelijkheden voor verbrede landbouw;
- het tegengaan van functies die belemmerend kunnen zijn voor de grondgebonden landbouw en de intensieve veehouderij;
- behoud van de openheid van het landschap en behoud van de aanwezige bossen;
- het onder voorwaarden bieden van mogelijkheden voor nieuwe functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
- ruimte bieden voor het toepassen van de Rood voor Rood-regeling;
- ruimte bieden voor de realisering van robuuste verbindingzones;
- het behoud van de aanwezige kleinschalige landschapselementen zoals bestaande houtwallen.

12.4. Agrarisch gebied, kleinschalig met landschappelijke waarden: zone AI

Ligging

De zone AI omvat gebieden langs de Vecht en Beneden Regge die behoren tot het essen- en kampenlandschap. Daarnaast zijn enkele delen van het rivierenlandschap binnen deze zone opgenomen. Deze gebieden vallen buiten het winterbed en maken daarom geen deel uit van de zone Rivier(oevers) met natuurwaarden. De karakteristieken van deze (binnendijkse) gebieden en het toekomstperspectief sluiten goed aan bij het essen- en kampenlandschap.

In relatie tot de zonering van het reconstructieplan Salland-Twente, maakt het gebied volledig deel uit van het verwevingsgebied.

Omschrijving

Deze zone kenmerkt zich door kleinschaligheid, een grillig kavelpatroon en verspreid liggende bebouwing en onbebouwde essen. De wegen lopen veelal evenwijdig aan de Vecht en de Beneden Regge of staan loodrecht op deze rivieren. Een deel van deze wegen wordt begeleid door beplanting. Weilanden en bouwlanden wisselen elkaar af. Sommige grenspercelen zijn beplant. Het gebied heeft daardoor een besloten karakter. De beplanting is in landschappelijk opzicht waardevol. Door de relatief kleine huiskavels is de bedrijfsvoering voor de grondgebonden landbouw niet optimaal. In de zone komen landgoederen voor.

Toekomstperspectief

Het toekomstperspectief voor deze zone is gericht op behoud en ontwikkeling van de duurzame, grondgebonden landbouw, in combinatie met behoud en ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Aan bestaande intensieve veehouderijbedrijven kan alleen ruimte worden geboden, wanneer sprake is van zogenaamde sterlocaties waar voldoende fysieke ruimte en milieuruimte aanwezig is voor een verdere uitbreiding. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij is in deze zone niet mogelijk.

Nieuwvestiging van andere agrarische bedrijven wordt in deze zone niet toegestaan omdat dit niet past bij de schaal van het landschap.

Ontwikkelingen in de landbouw dienen ingepast te worden in het kleinschalige landschap. Schaalvergroting mag niet ten koste gaan van bos- en landschapselementen. Met name in deze zone zijn er mogelijkheden voor recreatieve nevenfuncties bij agrarisch bedrijven en voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer.

In de zone is een aantal verblijfsrecreatieterreinen aanwezig. Deze worden positief bestemd rekening houdend met het huidige karakter. Een beperkte uitbreiding ten behoeve van kwaliteitsverbetering en een betere landschappelijke inpassing is mogelijk.

Beleidslijnen

In de zone Al gelden de volgende beleidslijnen:

- behoud en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de daarmee samenhangende natuurwaarden van het kleinschalige landschap;
- ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor de grondgebonden landbouw;
- ruimte bieden voor behoud en ontwikkeling van verblijfsrecreatieve bedrijven;
- mogelijkheden bieden voor recreatie in het kader van verbrede landbouw, als vervolgfunctie in vrijkomende agrarische bebouwing of in het kader van kwaliteitsverbetering en productdifferentiatie;
- stimuleren van agrarisch natuurbeheer;
- hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing onder voorwaarden mogelijk maken;
- ruimte bieden voor het toepassen van de Rood voor Rood-regeling;
- ruimte bieden voor de realisering van robuuste verbindingzones.

12.5. Rivier(oevers) met natuurwaarden: zone Rn

Ligging

Deze zone betreft het winterbed van de rivier de Vecht en de Beneden Regge. De zone komt overeen met de begrenzing die de provincie hanteert in de circulaire 'Ruimtelijke vertaling van de beleidslijn Ruimte voor de rivier' (1999). Dit betekent dat de delen van het rivierenlandschap die buiten het winterbed van de rivier liggen, geen deel uit maken van deze zone. Voor deze zone geeft het Waterschap thans uitvoering aan de Beleidslijn Grote Rivieren.

In relatie tot de zonering uit het reconstructieplan Salland-Twente behoren delen van deze zone tot het verwevingsgebied en het extensiveringsgebied.

Omschrijving

In deze zone is het contrast tussen het open rivierdal en de besloten, beboste rivierduinen daarlangs kenmerkend. In het rivierdal is microreliëf aanwezig in de vorm van oude meanders en stroomruggen. Er is relatief weinig bebouwing aanwezig. De agrarische gronden zijn overwegend in gebruik als grasland. Binnen deze zone is een aantal kampeerterreinen aanwezig.

Binnen deze zone geeft het Waterschap uitvoering aan de Beleidslijn Grote Rivieren. Dit betekent dat ingrepen niet mogen leiden tot een verhoging van het overstromingsrisico.

Toekomstperspectief

In deze zone is het beleid gericht op het verkleinen van het risico van overstromingen. Maatregelen die hierop zijn gericht worden waar mogelijk gecombineerd met natuurontwikkeling.

Het bestaande agrarisch gebruik kan worden voortgezet. Gezien de kans op overstroming van het winterbed, heeft grasland als grondgebruik en daarmee de grondgebonden veehouderij, het meeste toekomstperspectief.

In deze zone wordt geen ruimte geboden aan de intensieve veehouderij. Sterlocaties zullen in deze zone niet tot de mogelijkheden behoren.

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in deze zone niet toegestaan. Uitbreiding van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven is onder voorwaarden mogelijk. Behoud van ruimte voor de rivier is daarbij het uitgangspunt. Daarnaast dienen de aanwezige landschap-

pelijke en natuurwaarden te worden betrokken in de afweging van belangen. Ook ten aanzien van neven- of vervolgfuncties bij (voormalig) agrarische bedrijven gelden deze voorwaarden.

Ook het bestaande recreatieve gebruik van gronden in de vorm van verblijfsrecreatieve terreinen en dagrecreatie kan worden voortgezet. Nieuwe ontwikkelingen worden echter getoetst aan de eisen die gesteld worden vanuit de Beleidslijn Grote Rivieren.

Beleidslijn

In de zone Rn gelden de volgende beleidslijnen:

- invulling geven aan de Beleidslijn Grote Rivieren;
- ruimte bieden voor behoud en ontwikkeling natuurwaarden;
- terughoudendheid ten aanzien van nieuwe bebouwing;
- natuurbeheer afstemmen op waterbeheer;
- mogelijkheden bieden voor recreatief medegebruik;
- ruimte bieden voor het toepassen van de Rood voor Rood-regeling;
- ruimte bieden voor de realisering van robuuste verbindingzones.

12.6. Natuurgebied met recreatieve waarden: zone Nr

Ligging

Deze zone wordt gevormd door de aanwezige grote natuur- en bosgebieden. Het betreft het centrale bosgebied van onder andere de Lemelerberg, de Archemerberg, de Bezemerberg en het Ommerbosch. Ook het Vilstersche Veld en het Giethmensch Veld maken deel uit van deze zone.

In relatie tot de zonering van het reconstructieplan Salland-Twente maakt deze zone deel uit van het extensiveringsgebied.

Omschrijving

Deze zone kenmerkt zich door grote boscomplexen en heidevelden. Daarnaast is het aanwezige reliëf kenmerkend en bepalend voor het landschapsbeeld. De bosgebieden en heidevelden bezitten bijzondere natuurwaarden. Delen ervan zijn aangewezen als natuurreservaat. De zone heeft ook een belangrijke recreatieve functie. De aanwezige bebouwing in deze zone is dan ook hoofdzakelijk opgericht voor de verblijfsrecreatie. Het betreft zowel kampeerterreinen als terreinen met recreatiewoningen. Door de zone lopen twee langeafstandswandelroutes. Incidenteel komen er cultuurhistorische waarden voor.

Toekomstperspectief

Het toekomstperspectief voor deze zone is gericht op behoud en herstel van natuurwaarden en op het behoud van de recreatieve functies. Bestaande verblijfsrecreatieve bedrijven wordt positief bestemd, rekening houdend met het specifieke karakter van het terrein. Uitbreiding van verblijfsrecreatieve terreinen is mogelijk in het kader van een partiële herziening van het bestemmingsplan, waarbij alle belangen betrokken worden.

Nieuwvestiging van verblijf- of dagrecreatieve bedrijven zal worden afgewogen in het kader van een afzonderlijke planprocedure waarin alle aan de orde zijnde belangen worden betrokken.

Beleidslijnen

In de zone Nr gelden de volgende beleidslijnen:

- ruimte bieden voor behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden en de landschappelijke kenmerken;

- ruimte bieden voor behoud van de aanwezige verblijfsrecreatieve functies en het bieden van ontwikkelingsperspectief binnen de randvoorwaarden die vanuit natuur en landschap worden gesteld;
- behoud en ontwikkeling van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik;
- het waterbeheer dient te worden afgestemd op de natuur;
- ruimte bieden voor het toepassen van de Rood voor Rood-regeling.

13. Nadere uitwerking

13.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de gebiedsvisie en de zonering voor een aantal onderwerpen uitgewerkt als opstap naar de regelgeving in regels en plankaart.

De uitwerking heeft betrekking op de aspecten landbouw, natuur, water, cultuurhistorie en archeologie, recreatie en toerisme, verkeer, niet-agrarische bedrijven en wonen. Landschappelijke aspecten komen aan de orde bij de uitwerking van het beleid van de hiervoor genoemde onderwerpen.

In de uitwerking wordt waar nodig een onderscheid gemaakt naar de verschillende zones die in hoofdstuk 12 zijn beschreven.

Ruimtelijke kwaliteit

Alvorens de verschillende aspecten uit te werken, wordt ingegaan op het begrip ruimtelijke kwaliteit. In de inleiding is reeds aangegeven dat het plangebied vele kwaliteiten bezit en dat de gemeente die wil behouden. De wijze waarop kwaliteitsbehoud kan worden gerealiseerd speelt met name een belangrijke rol bij de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor de verschillende functies in het plangebied. Ontwikkelingsmogelijkheden kunnen rechtstreeks worden toegelaten of na een nadere afweging. Bij een nadere afweging kunnen voorwaarden worden gehanteerd met betrekking tot kwaliteit. Dit kan op verschillende manieren plaatsvinden:

1. in de vorm van een van de te toetsen belangen; als landschapswaarden te veel worden geschaad, valt de afweging negatief uit;
2. in de vorm van compensatie, als een belang door de betreffende ontwikkeling aan ruimtelijke kwaliteit inboet;
3. in de vorm van het toevoegen van nieuwe kwaliteiten.

Het compenseren van verlies aan ruimtelijke kwaliteit of het toevoegen ervan vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassing of door het opstellen en uitvoeren van een inrichtingsplan. Een inrichtingsplan wordt met name vereist, als het om grotere ingrepen gaat, waarbij aanpassingen aan het erf aan de orde zijn. Het inrichtingsplan moet waarborgen dat de inrichting van het erf goed aansluit bij de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken van de omgeving.

Bij deze afweging speelt de beschrijving van de kwaliteiten van landschap en cultuurhistorie een belangrijke rol. Hierin zijn de gebiedskenmerken van de verschillende landschapstypen benoemd. Deze gebiedskenmerken sluiten direct aan bij de gebiedskenmerkencatalogus van de provinciale verordening. Op deze wijze vindt tevens de doorvertaling van het provinciale kwaliteitsbeleid plaats.

Bij ontwikkelingen en de toetsing ervan, zullen deze kenmerken op zijn minst gelijk moeten blijven of verbeteren. Bij de beschrijving van de diverse ontwikkelingen die dit bestemmingsplan na een nadere afweging toelaat, zal de wijze waarop het kwaliteitsstreven wordt ingevuld, worden beschreven.

Naast het stellen van voorwaarden aan nader af te wegen ontwikkelingen, kan tevens gebruik worden gemaakt van overeenkomsten, om afspraken vast te leggen, die niet via het ruimtelijk spoor kunnen worden afgedwongen.

13.2. Landbouw

In deze paragraaf komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- productietakken;
- bouwvlakken;
- bouwmogelijkheden algemeen;
- verbetering van de productieomstandigheden;
- nieuwvestiging, omschakeling en agrarische neventakken;
- niet-agrarische nevenfuncties bij agrarische bedrijven;
- niet-agrarische vervolgfuncties bij voormalige agrarische bedrijven.

13.2.1. Productietakken

De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw zijn in hoofdzaak gericht op de grondgebonden landbouw en in het bijzonder op de grondgebonden veehouderij en akker- en vollegroondstuintbouw. Mede gelet op het van toepassing zijnde beleidskader (Streekplan Overijssel 2000+, Reconstructieplan Salland-Twente) en de gevolgen voor de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie, wordt aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-grondgebonden agrarische activiteiten (met name de intensieve veehouderij) nadrukkelijk sturing gegeven en worden waar nodig beperkingen gesteld.

Per agrarische productietak wordt een beeld van de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst, waarbij een directe relatie wordt gelegd met de zonering.

Grondgebonden landbouw

Grondgebonden landbouw betreft de grondgebonden veehouderij, akkerbouw en vollegrondstuintbouw. Grondgebonden veehouderij is het houden van melk- en ander vee op open grond. Dit beperkt zich niet tot melkrundveehouderij, ook (bijvoorbeeld) paardenfokkerij maakt hier deel van uit.

In de zones Ao, Al en Rn wordt grondgebonden landbouw rechtstreeks toelaatbaar gesteld. In de zone Nr is grondgebonden landbouw alleen toegestaan op percelen waar dat nu reeds plaatsvindt (als zodanig bestemd op perceelsniveau). Ten aanzien van het vlierlandschap zal nader worden bezien of een beperking van de agrarische mogelijkheden in samenhang met waterhuishoudkundige ingrepen noodzakelijk is om bestaande waarden van natuur en landschap te beschermen dan wel nieuwe natuur te realiseren.

Sierteelt

Sierteelt komt in het plangebied slechts in beperkte mate voor. Sierteelt is de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten (zie artikel 1 lid 6 sub f). Onder sierteelt wordt tevens verstaan de teelt van fruit in boomgaarden en de boomteelt, zijnde een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan.

In de bestemmingsplanpraktijk valt onder sierteelt een groot aantal, nogal uiteenlopende agrarische productierichtingen. Zowel de boomteelt (de zogenaamde Boskoopse teelten) als de pot- en containerteelt (de teelt van vaste planten in potten en containers) maken hier deel van uit. Er is dus zowel sprake van grondgebonden teelten als van niet-grondgebonden teelten. Bij sierteelt wordt op naar verhouding kleine bedrijven in meer of mindere mate ge-

bruikgemaakt van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van kassen, tunnels of stellingen voor containerteelt.

Het ruimtelijk beleid voor het buitengebied zet vooral in op de verdere ontwikkeling van de grondgebonden landbouw en uitvoering van het reconstructieplan voor de intensieve veehouderij conform de voorgestelde LOG-visie van de gemeente. De grondgebonden landbouw is in belangrijke mate de drager van de ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied (landschappelijke openheid, kleinschalige landschapseenheden). Behoud van die kwaliteiten is van grote betekenis vooral ook voor de verdere ontwikkeling van de recreatieve sector.

Om die reden worden alleen bestaande sierteeltbedrijven in de landschappelijk meest kwetsbare zones (Al, Rn en Nr) toelaatbaar geacht en zijn de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Nieuwvestiging en omschakeling naar sierteelt wordt in deze zones niet toegestaan.

In de zone AO speelt de landschappelijke kwetsbaarheid minder en wordt de landbouw een breed perspectief aan ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Om die reden wordt bollenteelt en akkerbouwmatige sierteelt hier rechtstreeks toegestaan met uitzondering van de daarin gelegen drinkwaterwingebieden.

In aanvulling hierop is het van belang om niet-grondgebonden sierteelt in de vorm van pot- en containerteelt uit te sluiten. In de definitie van sierteelt is dit aangegeven.

In tabel 13.1 zijn de ontwikkelingsmogelijkheden per zone aangegeven.

Tabel 13.1 Toelaatbaar grondgebruik per zone

gebruik als hoofdtak							
	grondgebonden veehouderij	akkerbouw en vol-legrond		glastuin bouw	bosbouw	intensieve veehouderij	intensieve kwekerij
		tuinbouw	sierteelt				
zone							
Ao	R	R	R	□	●	zie tabel 13.2	R
Al	R	R	●	●	●	zie tabel 13.2	R
Rn	R	R	●	●	●	zie tabel 13.2	●
Nr	□	□	●	●	□	zie tabel 13.2	●

R Rechtstreeks toegestaan.

● Niet toegestaan.

□ Alleen toegestaan op percelen met deze bestemming op perceelsniveau.

gebruik als neventak							
	grondgebonden veehouderij	akkerbouw en vol-legrond		glastuin bouw	bosbouw	intensieve veehouderij	intensieve kwekerij
		tuinbouw	sierteelt				
Ao	R	R	R	●	●	zie tabel 13.2	R
Al	R	R	●	●	●	zie tabel 13.2	R
Rn	R	R	●	●	●	zie tabel 13.2	●
Nr	□	□	●	●	□	zie tabel 13.2	●

R Rechtstreeks toegestaan.

● Niet toegestaan.

□ Alleen toegestaan op percelen met deze bestemming op perceelsniveau.

Niet-grondgebonden landbouw

Niet-grondgebonden landbouw betreft met name de intensieve veehouderij, maar ook glas-tuinbouw en intensieve kwekerij maken hier deel van uit.

Intensieve veehouderij

Aan het beleid voor de intensieve veehouderij is inhoud gegeven in het Reconstructieplan Salland-Twente. In het Reconstructieplan wordt intensieve veehouderij als volgt gedefinieerd:

- een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren 'biologisch' worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

In deze definitie wordt onder melkrundvee verstaan:

- melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden gemest dan wel zijn drooggezet en worden afgemest en vrouwelijk vleesvee ouder dan 2 jaar met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren.

Onder dieren 'biologisch' wordt verstaan:

- dieren die worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden.

Deze definitie is overgenomen in het bestemmingsplan teneinde een optimale afstemming tussen bestemmingsplan en Reconstructieplan te waarborgen.

In het bestemmingsplan wordt het beleid uit het Reconstructieplan deels overgenomen, waarbij hieraan op de volgende wijze inhoud is gegeven:

- de regeling sluit aan bij het onderscheid in landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden, zoals dat is opgenomen in het Reconstructieplan, met dien verstande dat voor wat betreft de twee noordelijke landbouwontwikkelingsgebieden (Arriërveld en Vinkenbuurt) deze als zodanig worden overgenomen uit het Reconstructieplan; voor de twee zuidelijke landbouwontwikkelingsgebieden (Maanweg en Beerzerveld) geldt het regime zoals dat geldt voor verwevingsgebieden; in een – van de regels deel uitmakende – themakaart is dit onderscheid weergegeven;
- alle agrarische bedrijven met een hoofd- of neventak in de intensieve veehouderij worden voorzien van de bestemming Agrarische doeleinden Intensieve veehouderij (Aiv); bij het beantwoorden van de vraag of sprake is van een hoofd- of neventak is toepassing gegeven aan de definitie door intensieve veehouderij;
- nieuwe intensieve veehouderijbedrijven als hoofdtak en nieuwe intensieve veehouderij als neventak zijn alleen toegestaan na wijziging in de landbouwontwikkelingsgebieden (Ao(log)); indien gelegen binnen 500 m van gevoelige objecten/functies en andere intensieve veehouderij, dient aangetoond te worden dat vanuit landschappelijke waarden, ecologische waarden, milieuaspecten en gevaren voor de gezondheidszorg, een kleinere afstand vanuit de geldende wettelijke regelgeving te rechtvaardigen is;
- in landbouwontwikkelingsgebieden kunnen bouwvlakken ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven door planwijziging vergroot worden tot 2 ha;
- voor pluimveehouderijbedrijven in landbouwontwikkelingsgebieden kan door planwijziging de maximale omvang van het bouwvlak van 2 ha met nog eens 20% worden vergroot;
- in verwevingsgebieden kunnen bouwvlakken ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven door planwijziging vergroot worden tot maximaal 1,5 ha;

- in extensiveringsgebieden is een verdere uitbreiding van de intensieve veehouderij niet toegestaan; door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming van de hier aanwezige intensieve veehouderijbedrijven worden gewijzigd in een algemene agrarische bestemming;
- bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet er tevens een agrarisch bouwvlak worden opgeheven, zodat de toename van nieuwe bouwvlakken in het plangebied per saldo 0 blijft.

In tabel 13.2 zijn de ontwikkelingsmogelijkheden per zone weergegeven.

Tabel 13.2 Ontwikkelingsmogelijkheden intensieve veehouderij

functie/ gebruik	landbouwontwikkelingsgebied (zie themakaart 1)	verwevingsgebied (zie themakaart 1)	extensiveringsgebied (zie themakaart 1)
intensieve veehouderij als hoofdtak			
bestaande hoofdtakken	R	□	□
nieuwvestiging	W: tot max. 1,5 ha	●	●
vergroten bouwvlak	W: tot max. 2 ha	W: tot max. 1,5 ha	●
intensieve veehouderij als neventak			
bestaande neventakken	R	□	□
nieuwe neventakken	W: tot max. 1,5 ha	●	●
uitbreiden naar hoofdtak	W: tot max. 2 ha.	W: tot max. 1,5 ha	●

- Niet toelaatbaar.
- R Toelaatbaar als (mede)bestemming.
- W Na planwijziging ex artikel 3.6 Wro.
- Alleen toelaatbaar waar op de kaartbladen een dienovereenkomstige (sub)bestemming is aangegeven.

In de verwevingsgebieden kunnen intensieve veehouderijbedrijven op basis van het Reconstructieplan de status van 'sterlocatie' aanvragen. Wanneer die status is toegekend zal door middel van een afzonderlijke procedure het bestemmingsplan worden herzien, zodat de aanwezige ontwikkelingsmogelijkheden ook planologische mogelijk worden gemaakt.

Glastuinbouw

Bestaande glastuinbouwbedrijven worden in het bestemmingsplan als zodanig bestemd, een verdere uitbreiding of nieuwvestiging is echter niet toegestaan.

Intensieve kwekerij

In het buitengebied zijn thans geen intensieve kwekerijen aanwezig. Intensieve kwekerij is de teelt van gewassen (bijvoorbeeld champignons) of dieren (bijvoorbeeld vissen) nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht (zie artikel 1 lid 6 sub g).

Hergebruik van bestaande agrarische bedrijfscomplexen ten behoeve van intensieve kwekerijen is een passende gebruik dat aansluit op de agrarische tradities in het plangebied. In het Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (zone Ao) en in het Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (zone AI) wordt de vestiging van intensieve kwekerij in bestaande bedrijfscomplexen toelaatbaar geacht (zie de artikelen 25 en 26). Nieuwvestiging van intensieve kwekerijen in de vorm van nieuw toe te kennen bouwvlakken is niet gewenst omdat in het ruimtelijk beleid prioriteit wordt gegeven aan duurzame grondgebonden agrarische bedrijven.

Binnen het aanwezige bouwvlak kan de intensieve kwekerij zich op reguliere wijze ontwikkelen met inachtneming van de in artikel 3 (Agrarische doeleinden) opgenomen regels.

Bosbouw

Voor een goed begrip wordt een onderscheid gemaakt tussen bosbouw en houtteelt. Onder bosbouw wordt een multifunctionele activiteit verstaan, waarbij houtteelt, recreatief medegebruik en natuurbeheer in samenhang worden beschouwd. In het plangebied ligt een aantal grote bosgebieden, met name in de zone Nr, maar ook daarbuiten. In deze bosgebieden is vaak sprake van bosbouw als multifunctionele activiteit. Deze gebieden zijn als natuur bestemd. Houtteelt (als economische activiteit) maakt hier onderdeel uit van het natuur- en bosbeheer en wordt als zodanig ook toelaatbaar gesteld. Hetzelfde geldt voor recreatief medegebruik. Aanwezige bedrijfsbebouwing ten behoeve van de bosbouwactiviteiten wordt positioneel bestemd.

Pure houtteelt komt in het buitengebied van Ommen niet voor. Ook staat het bestemmingsplan omschakeling van agrarische gronden naar pure houtteelt niet toe, gezien de verregaande consequenties voor de landschappelijke karakteristiek. Wel kan (multifunctionele) bosbouw worden toegestaan in het kader van grootschalige natuurontwikkeling.

13.2.2. Bouwvlakken

Aan alle in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven is een bouwvlak toegekend. De agrarische bouwvlakken zijn op de plankaart zorgvuldig begrensd. De oppervlakte en de vorm van de bouwvlakken zijn individueel bepaald (maatwerk). Daarbij is, voor zover gegevens beschikbaar waren, met het volgende rekening gehouden:

- het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan;
- de actuele situatie in het veld, gebaseerd op inventarisaties, recente luchtfoto's en informatie verkregen tijdens het tafeltjesoverleg;
- de mate van volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- bestaande (eigendoms)rechten;
- behoud van doorzichten.

Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, mestbassins en overige bijgebouwen te worden gesitueerd. Sleufsilos, kuilplaten, buitenrijbanen (paardenbakken) en foliebassins en foliezakken, mogen ook buiten het bouwvlak, maar wel direct aansluitend daarop worden gesitueerd binnen een zone van 50 m tot de grens van het bouwvlak. Op deze wijze is op het bouwvlak voldoende ruimte beschikbaar voor het oprichten van bedrijfsbebouwing. Indien en voor zover een complex van bijvoorbeeld kuilvoerplaten op grotere afstand van het bouwvlak is gelegen, wordt dit complex voorzien van een afzonderlijk bestemmingsvlak waarop geen gebouwen mogen worden opgericht.

Agrarische bouwvlakken mogen met inachtneming van de van toepassing zijnde bebouwingsregels, in principe volledig worden bebouwd. Voor de aanleg van verhardingen buiten het bouwvlak wordt verwezen naar 'Verbetering van de productieomstandigheden' (paragraaf 13.2.4).

Ook binnen de toegekende bouwvlakken voor sierteeltbedrijven kan de bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden. Ook permanente teeltondersteunende voorzieningen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen mogen in aansluiting op het bouwvlak gerealiseerd worden tot maximaal 2 ha, tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen tot maximaal 0,5 ha.

In het bestemmingsplan is een ontheffingsbevoegdheid voor het in beperkte mate overschrijden van het agrarische bouwvlak opgenomen. Eenmalig mag het bouwvlak met maximaal 25 m worden overschreden. Door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk het agrarische bouwvlak te vergroten tot 2 ha in de zone AO en AO(log) en tot 1,5 ha in de overige zones. Ook wordt het via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt het bouwvlak te verschuiven.

In landbouwontwikkelingsgebieden kunnen bouwvlakken van intensieve veehouderijbedrijven door planwijziging vergroot worden tot maximaal 2 ha. Wanneer dit voor een doelmatige bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is, kan door middel van een partiële herziening medewerking worden verleend aan een verdere vergroting van deze bouwvlakken.

Het provinciaal beleid staat de bouw van schuil- of melkstallen en veldschuren buiten de bouwvlakken nog toe, indien het oppervlak hiervan niet meer dan 100 m² bedraagt. Dergelijke bebouwing past echter niet meer bij de moderne bedrijfsvoering van de huidige agrarische bedrijven, waar alle bebouwing op het bouwvlak wordt gesitueerd. Om verrommeling van het landschap tegen te gaan, is in dit bestemmingsplan het bouwen buiten het bouwvlak niet toegestaan.

13.2.3. Bouwmogelijkheden algemeen

Eerste agrarische bedrijfswoning

De maximale inhoudsmaat voor een agrarische bedrijfswoning bedraagt 750 m³ (exclusief ondergrondse bouwlagen). Een in pandige verruiming van de inhoud van de woning naar 1.000 m³ (exclusief ondergrondse bouwlagen) is alleen toegestaan om extra woonruimte te realiseren ten behoeve van een 2^e arbeidskracht of de rustende boer (het voormalige bedrijfshoofd) (zie artikel 25 lid 9, artikel 26 lid 8, artikel 27 lid 7 en artikel 28 lid 8).

Er wordt in dit plan vanuit gegaan dat alle agrarische bedrijven reeds over een eerste agrarische bedrijfswoning beschikken en dat een specifieke regeling hiervoor niet noodzakelijk is. Daar waar bedrijfswoningen niet gewenst worden geacht, wordt dit op de plankaart tot uitdrukking gebracht (nadere aanduiding (zw)).

In een aantal gevallen zijn twee bedrijfswoningen aanwezig die hetzij deel uitmaken van een hoofdgebouw, hetzij aaneen zijn gebouwd. In die gevallen is bepaald dat bij herbouw deze woningen niet als zelfstandige vrijstaande woningen gebouwd mogen worden. Daarmee wordt voorkomen dat er een aanzienlijke uitbreiding van de bouwmassa op het bouwperceel plaatsvindt.

Tweede agrarische bedrijfswoning

De noodzaak om op agrarische bedrijven een 2^e bedrijfswoning te realiseren kan op basis van bedrijfseconomische en bedrijfstechnische motieven steeds minder onderbouwd worden. Gelijktijdig worden aanwezige 2^e agrarische bedrijfswoningen meer en meer onttrokken aan het huidige gebruik en in gebruik genomen voor burgerbewoning.

De behoefte aan nieuwe 2^e agrarische bedrijfswoningen is ook in het buitengebied van Ommen beperkt. Om toch in deze beperkte behoefte te kunnen voorzien, is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. Als voorwaarden gelden dat:

- het gaat om een agrarisch bedrijf met levende have waarvoor permanent toezicht nodig is;
- het bedrijf dient een omvang te hebben van minimaal twee volwaardige arbeidskrachten, waarbij de continuïteit is verzekerd.

Bedrijven die in het verleden een tweede bedrijfswoning hebben afgesplitst, komen niet in aanmerking voor de regeling.

Karakteristieke bebouwing

Veel boerderijen in het buitengebied van Ommen zijn karakteristiek door hun bouwvorm, waarbij het woongedeelte binnen één hoofdgebouw direct gekoppeld is aan een stal of 'deel'. Deze stal is in veel gevallen niet meer in gebruik voor het houden van dieren of andere bedrijfsmatige activiteiten omdat deze bedrijfsruimte hiervoor om reden van milieu, dierwelzijn of doelmatigheid niet (meer) geschikt is. Gelijktijdig is er in veel gevallen behoefte aan uit-

breiding van woonruimte en comfort binnen de bedrijfswoning. In voormalige agrarische bedrijfscomplexen die nu reeds in gebruik zijn voor het wonen, is het gehele hoofdgebouw veelal reeds in gebruik genomen als woonruimte.

Om uitbreiding van het wonen binnen karakteristieke bebouwing mogelijk te maken, is in het bestemmingsplan een ontheffingsbevoegdheid opgenomen (zie artikel 41 lid 2). In deze regeling is bepaald dat ontheffing kan worden verleend van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een karakteristiek hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid en het karakter van het hoofdgebouw niet wordt aangetast. Als karakteristiek kan worden beschouwd, een hoofdgebouw:

- met het karakter van een boerderij, dat wil zeggen met grote dakvlakken, lage goothoogtes, verdeling woongedeelte/bedrijfs gedeelte;
- dat reeds bestaand is;
- waarbij het woongedeelte en het bedrijfs gedeelte als één geheel tot stand zijn gekomen, dus niet een woongedeelte waaraan later nog eens een schuur is gebouwd.

Bedrijfsgebouwen

Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een maximale goothoogte van 5,5 m en een maximale bouwhoogte van 12 m. Bouwvlakken ten behoeve van agrarische bedrijven mogen in principe volledig worden bebouwd met in achtname van de van toepassing zijnde voorwaarden.

13.2.4. Verbetering van de productieomstandigheden

Aanleg van verhardingen

De aanleg van verhardingen betreft bijvoorbeeld de aanleg van kavelpaden. Om de grondgebonden landbouw optimale ontwikkelingsmogelijkheden te bieden, zijn op dit punt zo min mogelijk beperkingen opgenomen. Uiteraard geldt wel dat de aanleg van verhardingen noodzakelijk moet zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Er is in het bestemmingsplan echter geen nadere regeling opgenomen voor kavelpaden en andere verhardingen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

Onderbemaling

Het aanleggen van dammen en onderbemaling is met het oog op duurzaam waterbeheer niet gewenst. Ook kan dit leiden tot aantasting van ter plaatse aanwezige natuurwaarden. Toch kan dit vanuit agrarische overwegingen plaatselijk gewenst zijn.

Omdat onderbemalingen in voldoende mate door de waterbeheerder worden geregeld, is hiervoor in het bestemmingsplan geen nadere regeling opgenomen.

Graven en dempen van sloten

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat graven en dempen van sloten van betekenis is in het kader van duurzaam waterbeheer. Omdat dit voldoende wordt gewaarborgd door de Keur van het waterschap, is het afweegbaar stellen in het bestemmingsplan vanuit dat oogpunt niet nodig. Hetzelfde geldt voor het afdammen van sloten. Wel kunnen sloten waardevolle vegetaties bezitten. Afhankelijk van het voorkomen van waardevolle sloot- en oevervegetaties, dienen deze door middel van een aanlegvergunningstelsel te worden beschermd.

13.2.5. Nieuwvestiging en agrarische neventakken

Nieuwvestiging

Onder nieuwvestiging of bedrijfsverplaatsing wordt de oprichting van een nieuw of de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf verstaan.

De gemeente acht het niet nodig om nieuwvestiging van grondgebonden landbouwbedrijven in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Er komen immers meer agrarische bedrijven vrij, dan dat er behoefte aan nieuwvestiging bestaat. Een uitzondering wordt gemaakt voor nieuwvestiging of bedrijfsverplaatsing van intensieve veehouderijbedrijven. Dit is uitsluitend mogelijk in een landbouwontwikkelingsgebied (Ao(log)), onder de volgende voorwaarden:

- er moet een afstand van minimaal 500 m worden aangehouden tussen gevoelige objecten/functies en de intensieve veehouderij;
- een kleinere afstand kan worden aangehouden indien aangetoond kan worden dat vanuit landschappelijke- en, ecologische waarden, milieuaspecten en gevaren voor de gezondheidszorg een kleinere afstand vanuit de geldende wettelijke regelgeving te rechtvaardigen is;
- ingeval van uitbreiding of nieuwvestiging, moet op basis van onderzoek inzichtelijk worden gemaakt welke gezondheidsrisico's een intensieve veehouderij heeft voor gezondheidsgevoelige functies/objecten in de omgeving, welke veterinaire effecten te verwachten zijn en welke maatregelen genomen worden ter voorkoming van die risico's.

Agrarische neventakken

Onder een agrarische neventak worden de onderdelen van het agrarisch bedrijf verstaan, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt deel (minder dan de helft) uitmaakt van de totale productieomvang van het betrokken agrarisch bedrijf.

Een grondgebonden agrarische neventak bij een agrarisch bedrijf is in de zones Ao, Al en Rn te allen tijde toegestaan, met dien verstande dat sierteelt als neventak alleen is toegestaan in de zone Ao. Bosbouw als neventak is alleen in de zone Nr toegestaan, ter plaatse van de bestaande bospercelen. In tabel 13.1 is een en ander nader aangegeven.

13.2.6. Niet-agrarische nevenfuncties bij agrarische bedrijven

Inleiding

Grondgebonden agrarische bedrijven zijn van groot belang voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Het beleid is er daarom uitdrukkelijk op gericht om de bestaande grondgebonden agrarische bedrijven zoveel mogelijk te behouden. In de eerste plaats worden hiertoe passende agrarische ontwikkelingsmogelijkheden geboden, rekening houdend met de aanwezige belangen van natuur, landschap en cultuurhistorie. Ter zake van de intensieve veehouderij is het beleid dat in het reconstructieplan Salland-Twente is vastgelegd van belang en bepalend.

Om een duurzame ontwikkeling van agrarische bedrijven mogelijk te maken, biedt het bestemmingsplan ook mogelijkheden om op agrarische bedrijven een niet-agrarische nevenfunctie te ontwikkelen.

Niet-agrarische nevenfuncties bieden mogelijkheden voor extra inkomensverwerving en daarmee tot het behoud van agrarische bedrijven. De afname van het aantal agrarische bedrijven kan hierdoor worden vertraagd en het agrarische karakter van de (cultuurhistorisch waardevolle) bedrijfsgebouwen blijft behouden.

Toelaatbaarheid agrarisch verwante en niet-agrarische nevenfuncties

In tabel 13.3 is weergegeven welke agrarisch verwante en niet-agrarische functies als nevenfunctie aanvaardbaar zijn. Het wel of niet toestaan van nevenfuncties is mede afhankelijk van het ruimtelijke beleid voor de zones (zie hoofdstuk 12).

Tabel 13.3 Nevenfuncties bij agrarische bedrijven

	zone					maximaal aantal m ²	
	Ao	Ao (log)	ALk	Rn	Nr	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten						-	
verkoop aan huis van producten	R	R	R	R	R	-	200
agrarisch handels- en exportbedrijf (transport- en opslagbedrijven, koelhuizen)	○	○	○	●	●	-	500
opslag en stalling van agrarische producten (meer dan reguliere opslag ten behoeve van eigen bedrijfsvoering)	○	○	○	●	●	-	500
agrarisch loonbedrijf behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	○	○	○	●	●	-	500
veehandelsbedrijf, foeragehandel, paardenhandel	○	○	○	●	●	-	200
veearts/hoefmederij	R	R	R	R	●	-	200
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	○	○	○	○	○	-	200
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten						-	
hoveniersbedrijf behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	○	○	○	○	●	-	200
opslag en stalling van niet-agrarische producten in bestaande gebouwen behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	○	○	○	○	●	-	500
overige bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	R	V	V	V	●	-	200
kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	R	R	R	R	R	-	100
recreatieve functies/ agrotourisme							
paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets)/-paardenpension	R	R	R	○	○	1.200	200
manege/rijschool	●	●	●	●	●	-	-
kano-, boot- of fietsverhuur	R	●	R	○	○	-	100
kleinschalige horecagelegenheid/dagrecreatie (theeschenkerij, restaurant, boerderijcafé, wijnproeverij, speelboerderij)	○	●	○	○	○	500	200
bed & breakfast	R	R	R	R	R	-	
recreatief nachtverblijf	○	●	○	○	○	-	300
kampeerboerderij (natuur- en milieukampen, groepsaccommodatie)	○	●	○	○	○	-	200
overige dienstverlening							
sociale functie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	○	●	○	○	●	-	200
natuur- en milieueducatie, bezoekboerderijen, rondleidingen	○	●	○	○	○	-	100
museum/tentoonstellingsruimte	○	●	○	○	○	500	200
dierenpension, hondenfokkerij	○	●	○	○	●	-	200

- R Rechtstreeks toelaatbaar.
- Alleen toelaatbaar onder voorwaarden (via ontheffing).
- Niet toelaatbaar.
- Niet van toepassing.

De gezamenlijke productieomvang van de niet-agrarische nevenfuncties moet een ondergeschikt deel (minder dan de helft) blijven vormen van de totale productieomvang van het betreffende agrarisch bedrijf. Om het begrip ondergeschiktheid toetsbaar te maken, zijn waar mogelijk per nevenfunctie maximale oppervlaktelimiten voor in gebruik te nemen bebouwing en in gebruik te nemen gronden opgenomen. Tevens is een cumulatierегeling opgenomen indien er meerdere nevenfuncties op één locatie aanwezig zijn. In dat geval geldt een maximum van 800 m² bebouwing en 2.000 m² aan gronden in gebruik voor de nevenfuncties.

Toelichting op tabel 13.3

Voor een aantal nevenfuncties (aangeduid met 'V' in de tabel) is op voorhand niet te zeggen of deze wel of niet toelaatbaar is. Dit hangt onder meer af van de specifieke locatie en de aard van de activiteit. De volgende voorwaarden worden gesteld:

- nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- bestaande landschappelijke waarden en natuurwaarden in de directe omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Bij het inpassen van een niet-agrarische nevenfunctie dient, voor zover relevant, zorg te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden binnen het bouwvlak.

Bouw mogelijkheden nevenfuncties

Voor zover relevant, is per nevenfunctie aangegeven wat de maximale toegestane oppervlakte is die hiervoor gebouwd c.q. in gebruik mag worden genomen. Door deze maximummaat wordt voorkomen dat teveel nieuwe bebouwing wordt opgericht, die later mogelijk benut gaat worden voor niet aan het buitengebied gerelateerde activiteiten. In de zone Rn mogen nevenfuncties alleen in de bestaande gebouwen plaatsvinden met een maximaal oppervlak zoals aangegeven in tabel 13.3.

Voor nevenfuncties die geen gebruikmaken van gebouwen (kleinschalig kamperen, theetuin, buitenrijbanen), is aangegeven welke oppervlakte maximaal mag worden benut voor deze nevenfuncties.

De activiteiten die in tabel 13.3 zijn genoemd, dienen zoveel mogelijk binnen het bouwvlak plaats te vinden. Buitenrijbanen ten behoeve van paardrijactiviteiten zijn in directe aansluiting op het bouwvlak ook daarbuiten toelaatbaar.

In het plangebied wordt bed & breakfast als nevenfunctie rechtstreeks mogelijk gemaakt. Onder bed & breakfast wordt verstaan de verhuur van kamers voor overnachting eventueel met verzorging van ontbijt. De nevenfunctie vindt plaats binnen de bestaande woning of het hoofdgebouw.

De nevenfunctie recreatief nachtverblijf is grootschaliger. Gedacht moet worden aan de verhuur van enkele recreatieve appartementen, waarvoor een deel van de bestaande gebouwen is verbouwd. Recreatief nachtverblijf binnen het plangebied wordt via ontheffing mogelijk gemaakt. Voorwaarde hierbij is wel dat de vorm van recreatief nachtverblijf een toegevoegde waarde heeft voor het bestaande recreatieve product.

13.2.7. Niet-agrarische vervolgfuncties bij voormalige agrarische bedrijven

Inleiding

Gezien de te verwachten ontwikkelingen in de agrarische sector, is het waarschijnlijk dat ook in de komende planperiode een aantal agrarische bedrijven wordt beëindigd. De vrijkomende bedrijfsgebouwen in het plangebied zijn onder andere gewild voor bewoning (woonboerderijen) en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Deze aantrekkingskracht heeft verschillende oorzaken:

- goedkope vestigingslocatie (vergeleken met bedrijventerreinen);
- situering in een landschappelijke en cultuurhistorisch interessante omgeving met de mogelijkheid van landelijk wonen;
- meer ruimte ('vrijheid') en minder milieubelemmeringen dan in stedelijke gebieden.

Wanneer adequaat beleid ontbreekt, kunnen veel functies die niet in het plangebied thuishoren, zich hier toch vestigen. Deze functies kunnen leiden tot aantasting van de landschaps- en natuurwaarden, het aantrekken van veel verkeer over wegen die daarvoor niet geschikt zijn en parkeer- en milieuproblemen. Het rijk en de provincie voeren om die reden een terughoudend beleid ten aanzien van functies die niet thuishoren in de gebieden buiten de bebouwingscontouren.

Toelaatbaarheid vervolgfuncties

Om enerzijds ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en anderzijds tegemoet te komen aan de behoefte om passende vervolgfuncties mogelijk te maken, zijn in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen voor niet-agrarische vervolgfuncties na beëindiging van agrarische bedrijven. Tabel 13.4 geeft hiervan een beeld.

Deze vervolgfuncties worden alleen toegestaan als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- het agrarisch gebruik is beëindigd;
- volledige sanering van de agrarische bedrijfsgebouwen kan in redelijkheid niet worden verlangd;
- vervolgfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Bouwmogelijkheden ten behoeve van vervolgfuncties (met uitzondering van woningen)

Het centrale uitgangspunt van het VAB-beleid (vrijkomende agrarische bebouwing) is dat alleen gebruikgemaakt wordt van de bestaande agrarische gebouwen. Nieuwbouw ten behoeve van vervolgfuncties is in beginsel niet aan de orde. Ook is het niet gewenst om een generieke regeling op te nemen voor het uitbreiden van bebouwing op VAB-locaties.

Na planwijziging kan van de (bouw)mogelijkheden die binnen de nieuwe bestemming worden geboden dus geen gebruik worden gemaakt. In het betreffende wijzigingsplan zal dit door middel van een specifieke aanduiding worden aangegeven.

Ondernemers die zich in VAB vestigen moeten zich realiseren dat er geen ruimte is voor uitbreiding van bebouwing. Indien men op termijn meer ruimte denkt nodig te hebben, dan dient men te kiezen voor een andere vestigingslocatie.

Indien de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in een bouwvallige staat verkeren, of indien hiervan geen zinvol ander gebruik meer kan worden gemaakt, kan worden besloten tot sanering van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. In dat geval mag de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing maximaal 50% bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken, met dien verstande dat na sanering maximaal 275 m² aan bebouwing (exclusief de woning) aanwezig mag zijn. Voor de bouwmogelijkheden van extra woningen (de Rood voor Rood-regeling) wordt verwezen naar paragraaf 13.8.2.

Tabel 13.4 Vervolgfuncties bij agrarische bedrijven (A)

	zone Ao	zone Ao (log)	zone Al	zone Rn	zone Nr
woonfuncties					
wonen/hobbyboer	W	•	W	W	W
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten					
agrarisch loonbedrijf in categorie 1, 2 of 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	W	•	•	•
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	W	•	W	W	•
veehandelsbedrijven, foeragehandel, paardenhandel, africhtingsbedrijven voor paarden	W	W	W	•	•
veearts/hoefsmederij	W	•	W	W	W
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	W	•	W	W	W
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten					
hoveniersbedrijf in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	W	W	•	•
opslag en stalling van niet-agrarische producten (bijv. boten, caravans) in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de bestaande bebouwing	W	W	W	•	•
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W	W	W	•	•
recreatieve functies					
paardenstalling/pensionstalling			W	•	W
manege/rijschool	•	•	•	•	•
dagrecreatie incl. kleinschalige horecagelegenheid zonder verblijf	W	•	W	W	W
recreatief nachtverblijf	•	•	*	*	*
horecagelegenheid	•	•	•	•	•
hotel	•	•	•	•	•
conferentieaccommodatie	•	•	•	•	•
kleinschalig kampeerterrein	W	W	W	W	W
overige dienstverlening					
sociale functie (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	W	W	W	•	•
museum/tentoonstellingsruimte	•	•	•	•	•
kantoor	•	•	•	•	•
natuur- en milieueducatie, rondleidingen	•	•	•	•	•
dierenpension/hondenfokkerij	W	W	W	•	•

- Niet toelaatbaar.
- W Na planwijziging.

Hobbyboerachtige activiteiten

Na het beëindigen van het agrarisch bedrijf blijft de voormalige ondernemer vaak op de boerderij wonen, waarbij hobbymatig nog agrarische activiteiten worden uitgeoefend. Daarnaast combineert een toenemend aantal niet-agrariërs het 'buiten wonen' met het houden van paarden of ander vee voor hobbydoeleinden. Mede om die reden betrekken zij veelal vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Deze ontwikkeling biedt kansen voor het noodzakelijke beheer van het agrarisch gebied omdat 'hobbyboeren' hun gronden veelal extensief beheren.

Het hobbymatig houden van vee is volgens vaste jurisprudentie toegestaan binnen de bestemming Woondoeleinden. Hiervoor hoeft dus geen aparte bestemmingsregeling te worden opgenomen. Het maximaal aantal dieren dat hobbymatig mag worden gehouden, is afhankelijk van de milieuvergunningsvereisten.

Bedrijfsdoeleinden, voormalig agrarisch bedrijf (B*)

Algemeen uitgangspunt bij het toestaan van een vervolgfunctie is dat er geen extra gebouwen mogen worden gebouwd. Indien na beëindiging van het agrarisch bedrijf een bedrijfsbestemming wordt toegekend, moet worden voorkomen dat de het oppervlak aan bedrijfsgebouwen kan worden vergroot op basis van de bestemming Bedrijfsdoeleinden (bestaand +15%). Om die reden zijn deze (voormalig agrarische) bedrijven aangegeven met de aanduiding * (B*). In de regels is bepaald dat het oppervlak aan bedrijfsgebouwen binnen de bestemming B* niet mag worden vergroot. Ook na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de vervolgfunctie worden de betreffende bedrijven voorzien van de aanduiding *.

13.3. Natuur en landschap

13.3.1. Bestaande natuurgebieden

Op perceelsniveau zijn de grootschalige natuur- en bosgebieden voorzien van de bestemming Natuurdoeleinden. Kleinschalige natuurterreinen en landschapselementen kleiner dan 5 ha, zoals houtwallen en -singels met natuurwaarden, zijn bestemd als Landschapselement.

13.3.2. Nieuwe natuur

Nieuwe natuur

Nieuwe natuur is en blijft in agrarisch gebruik. Agrariërs kunnen hier op vrijwillige basis, door het afsluiten van beheersovereenkomsten, bijgedragen aan het in stand houden en realiseren van natuurwaarden. Het hoofdgebruik van de nieuwe natuur blijft echter agrarisch. Beheersgebieden zijn gelegen binnen de zones Ao, Al en Rn.

Robuuste verbindingzones

Om de realisering van de zogenaamde robuuste verbindingzones mogelijk te maken, is in het bestemmingplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor planwijziging naar de bestemming Natuurdoeleinden. Aan de wijzigingsbevoegdheid kan toepassing worden gegeven, indien de betreffende gronden (op vrijwillige basis) zijn verworven of wanneer een concept-notariële acte is gepasseerd, waarin de afspraken in het kader van particulier natuurbeheer zijn vastgelegd. Verder mag de wijziging naar de bestemming Natuurdoeleinden de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig beperken.

Nieuwe landschapselementen

In het hele plangebied kunnen, onder voorwaarden, kleinschalige gebiedskenmerkende landschapselementen worden aangelegd. Dit ten behoeve van biotoopverbetering en ontwikkeling of verbetering van de ecologische en landschappelijke structuur.

Als nieuwe landschapselementen kleiner zijn dan 0,5 ha, vindt er geen planwijziging plaats en zal er ook geen zwaarder planologisch regime gaan gelden ('nieuw groen is vrij groen'). Indien nieuwe landschapselementen een oppervlak tussen 0,5 en 5 ha hebben, kan wel een bestemmingswijziging plaatsvinden naar de bestemming Landschapselement. Via een wijzigingsbevoegdheid wordt het tevens mogelijk gemaakt om landschapselementen in de zone Ao te verplaatsen.

Met het oog op een goede landschappelijke inpassing van bijvoorbeeld bebouwing, kan het gewenst zijn om beplantingszones, bestaande uit streekeigen beplanting, aan te leggen met een minimale breedte van 6 m. Ook hiervoor geldt 'nieuw groen is vrij groen'.

Binnen de bestemming Woondoeleinden worden mogelijkheden geboden om een amfibieënpool aan te leggen met een maximale inhoud van 500 m³. Hiermee wordt ingespeeld op de mogelijkheden die het particulier natuurbeheer biedt. Een minimale afstand tot de woning dient daarbij overigens in acht te worden genomen.

Beoogde natuurgebieden

Met name de zone Rn maar ook de zone Nr biedt goede mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe natuurgebieden. Nieuwe natuur in deze zone past binnen de doelstellingen van de Beleidslijn Grote Rivieren die in deze zone van toepassing is. Door het opnemen van een passende wijzigingsbevoegdheid, kunnen gronden met een agrarische bestemming worden gewijzigd in een natuurbestemming. Aan de wijzigingsbevoegdheid kan toepassing worden gegeven, indien de betreffende gronden voor genoemde doeleinden (op vrijwillige basis) zijn verworven of wanneer een conceptnotariële akte is gepasseerd, waarin de afspraken in het kader van particulier natuurbeheer zijn vastgelegd.

13.3.3. Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet

Natuurbeschermingswet

In het plangebied komt een Natura 2000-gebied voor. Per 1 oktober 2005 valt dit gebied onder het beschermingsregime van de herziene Natuurbeschermingswet waarvoor een aparte vergunningprocedure van kracht is. De werking van deze wet is niet beperkt tot het gebied zelf; ook activiteiten die buiten het gebied plaatsvinden, moeten worden getoetst (externe werking). Bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van de nieuwvestiging van agrarische bedrijven, zal telkens moeten worden getoetst op de effecten op dit beschermde natuurgebied. Vergunning wordt slechts verleend en planwijziging wordt slechts mogelijk gemaakt indien hiervoor een habitattoets is uitgevoerd waarin is aangetoond dat in voldoende mate rekening is gehouden met de belangen en waarden van de Natura 2000-gebieden.

Flora- en faunawet

Op grond van het bestemmingsplan worden ingrepen en activiteiten mogelijk gemaakt die een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kunnen betekenen. Geen van de toegestane ingrepen binnen dit consoliderende bestemmingsplan zal echter de gunstige staat van instandhouding van de betrokken soorten in gevaar brengen. Dit neemt niet weg dat voor verschillende toegestane activiteiten ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet zal moeten worden verkregen (bijvoorbeeld het bouwen van aan- en bijgebouwen in gebouwen met vleermuisverblijfplaatsen of het dempen van sloten met streng beschermde amfibieën).

Deze ontheffing kan alleen verleend worden voor concrete ingrepen op een concrete plaats en tijd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan dus niet voor elke mogelijke toekomstige ontheffing, wijziging of aanlegvergunning worden beoordeeld of ontheffing nodig is en verkregen zal worden. Voor dergelijke ingrepen zal in voorkomende gevallen daarom een ontheffing van de Flora- en faunawet als voorwaarde worden gesteld voor het verlenen van medewerking.

13.4. Cultuurhistorie en archeologie

13.4.1. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Algemeen

Onderdeel van het gemeentelijk beleid voor het buitengebied is het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en ensembles. Alle monumenten en karakteristieke gebouwen zijn in bijlage 4 opgenomen en op de plankaarten is voor de monumenten aangegeven waar deze gelegen zijn.

Het bestemmingsplan is in beginsel niet het instrument om waardevolle bebouwing te beschermen. Beleid hiervoor is vastgelegd en uitgewerkt in het gemeentelijk monumentenbeleid en de gemeentelijke welstandsnota. Het bestemmingsplan kan in deze wel aanvullende regelingen bevatten. Omdat er thans geen financiële middelen beschikbaar zijn om eigena-

ren van monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden te ondersteunen in het onderhoud van hun panden, zijn in het bestemmingsplan vooralsnog geen beschermende regels opgenomen.

Om het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en karakteristieke gebouwen en hoofdvormen te behouden zijn in het bestemmingsplan ontheffingsbepalingen opgenomen die het mogelijk maken om:

- de maximale inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen in karakteristieke gebouwen te vergroten;
- meerdere wooneenheden in bestaande karakteristieke hoofdgebouwen mogelijk te maken;
- indien en voor zover de woning/wooneenheden deel uitmaken van een karakteristiek gebouw, de bestaande afmetingen van dat gebouw niet worden uitgebreid en het karakter van het gebouw in stand blijft.

Deze ontheffingsregeling is van toepassing op de monumenten die in bijlage 4 van deze toelichting zijn opgenomen en die als zodanig op de plankaart zijn aangegeven. De gemeente heeft ervoor gekozen om deze mogelijkheid te bieden voor rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten en andere karakteristieke panden.

Beschermde dorpsgezicht en buitenplaatsen

Delen van het buitengebied maken deel uit van het beschermde dorpsgezicht en Vilsteren en Ommerschans of van de beschermde historische buitenplaatsen Eerde, Vilsteren en Het Laar. Met het oog op de bescherming en het behoud van de hier aanwezige cultuurhistorische waarden is in het bestemmingsplan een specifieke regeling opgenomen.

Over het toepassen van deze regeling adviseert de gemeentelijke monumentencommissie.

13.4.2. Archeologie

Met de nieuwe Wro wordt aan gemeenten de ruimte geboden een zelfstandig archeologiebeleid te voeren, dat onafhankelijk is van dat van de provincie. Dit is voor de gemeente mede aanleiding geweest om in 2008 een Erfgoednota vast te stellen. In het kader van deze nota heeft de gemeente een kaart vervaardigd waarin alle bekende archeologische waarden zijn opgenomen. De gronden op de plankaart aangewezen voor Archeologisch waardevol gebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

Op gronden met de medebestemming Archeologisch waardevol mag uitsluitend worden gebouwd, indien:

- de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Het voorgaande is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m. Verder geldt dat bij vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden en is een vrijstelling opgenomen bij bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² bij bouwwerken die zonder

graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden geplaatst kunnen worden.

In de medebestemming wordt tevens bepaald dat voor ingrepen (werken of werkzaamheden) die een bedreiging voor (eventueel) aanwezig archeologisch erfgoed kunnen vormen, een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders is vereist.

De terreinen in het buitengebied van Ommen met lage, middelhoge tot hoge verwachting zijn op themakaart 4 aangegeven. Ingrepen ter plaatse van gronden die opgenomen zijn op deze themakaart is slechts toegestaan indien voorafgaand een archeologische onderzoek is verricht waaruit blijkt dat de aanwezige waarden niet door de bouwactiviteiten worden geschaad of dat mogelijke schade voorkomen kan worden door aan de bouwvergunning regels te verbinden. Het voorgaande geldt niet in de volgende situaties:

- voor gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde kleiner dan 2.500 m²;
- voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde kleiner dan 10.000 m²;
- bij ingrepen op minder dan 50 cm onder het maaiveld.

13.5. Aanlegvergunningen

13.5.1. Algemeen

Behoud en bescherming van waardevolle ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten is een belangrijk beleidsuitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Aan het behoud en de bescherming van de aanwezige en geprojecteerde ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden wordt in dit bestemmingsplan op verschillende wijze inhoud gegeven:

- natuurgebieden die reeds bij natuurbeherende instanties in eigendom en beheer zijn, zijn op perceelsniveau voor Natuurdoeleinden (N) bestemd. In een aantal gevallen is agrarisch en/of recreatief medegebruik mogelijk;
- open water en watergangen die van betekenis zijn voor de waterhuishouding, maar daarnaast ook in landschappelijk, ecologisch en cultuurhistorisch opzicht waardevol zijn, zijn bestemd als Water (WA);
- in lijn met het Reconstructieplan Salland-Twente, is het gemeentelijk beleid erop gericht om de ontwikkeling van de nieuwe intensieve veehouderij te reguleren en waar nodig te beperken, waardoor verzuringsgevoelige gebieden worden beschermd tegen de uitstoot van ammoniak van intensieve veehouderijbedrijven;
- om mogelijk aanwezige archeologische waarden te behouden, is een aanlegvergunning verplicht gesteld voor werken of werkzaamheden ter plaatse van gronden met de medebestemming 'Archeologische waardevol gebied'.

Daarnaast worden landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden die samenvallen met gronden die agrarisch of anderszins in gebruik zijn, beschermd door het opnemen van een toepasselijk aanlegvergunningstelsel. Om te voorkomen dat de genoemde waarden worden aangetast door het uitvoeren van werken en werkzaamheden die samenhangen met het agrarisch of andere gebruik, is per te beschermen gebied en/of landschapselement bepaald dat met name genoemde werken en werkzaamheden alleen mogen worden uitgevoerd als hiervoor een aanlegvergunning is verkregen.

Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de beoogde ingreep wordt bezien of de ingreep leidt tot onevenredige schade of dat door het stellen van nadere voorwaarden voorkomen kan worden dat schade wordt toegebracht.

Een aanlegvergunning is niet noodzakelijk voor werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de toegekende bestemming. Dit betekent dat werken en werkzaamheden die passen binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming Natuurdoeleinden en werken en werkzaamheden die worden genoemd in een beheerplan voor de betreffende natuurgebieden, niet vallen onder de werking van het aanlegvergunningenstelsel.

Ook de reguliere agrarische bedrijfsvoering wordt niet belemmerd door het van toepassing zijnde aanlegvergunningenstelsel.

Een aanlegvergunningplicht geldt niet voor activiteiten die plaatsvinden binnen bouwvlakken (met uitzondering van bouwvlakken gelegen binnen archeologisch waardevolle gebieden, de beschermingszone van leidingen en de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde).

13.5.2. Regeling

Het volgende aanlegvergunningenstelsel is in het bestemmingsplan opgenomen.

Tabel 13.5 Aanlegvergunningenstelsel¹⁾

	zone Ao		zone Ao(log)	zone Al		zone Rn		zone Nr	
	ter plaatse van Natuurdoeleinden (N)	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A)	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A)	ter plaatse van Natuurdoeleinden (N)	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A) en ter plaatse van de bestemmingen 'sierteelt (As)'	ter plaatse van Natuurdoeleinden (N)	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A) en ter plaatse van de subbestemmingen 'sierteelt (As)	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A) en ter plaatse van de subbestemmingen 'sierteelt (As)'	ter plaatse van Natuurdoeleinden (N)
1. ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen, egaliseren	A ²⁾	R	R	A ¹⁾	A	A ¹⁾	A	A ¹⁾	A ²⁾
2. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater	A ¹⁾	R	R	A ¹⁾	R	A ¹⁾	R	A ¹⁾	A ²⁾
3. aanbrengen opgaande beplanting (m.u.v. erfbeplanting)	A ¹⁾	A	A	A ¹⁾	R	A ¹⁾	A	A	A ²⁾
4. verwijderen opgaande beplanting, vellen/rooien houtopstanden	A ¹⁾	O	O	A ¹⁾	A	A ¹⁾	A	A ¹⁾	A ²⁾
5. aanleg van harde wandel- of	A	A	A	A	A	A	A	A	A

1) Het vereiste van een aanlegvergunning en de uitzondering daarop laten onverlet dat voor de betrokken ingreep wellicht (ook) vergunning, vrijstelling of toestemming uit andere hoofde is vereist (bijvoorbeeld ingevolge de Keur van het Waterschap, de milieuwetgeving of provinciale landschapsverordeningen). In ieder geval is voor ingrepen, zoals in deze tabel onder 2 bedoeld, altijd vergunning van het waterschap vereist.

2) Geen aanlegvergunningplicht indien de betreffende werken en werkzaamheden passen binnen de doeleindenomschrijving van de perceelsbestemming Natuurdoeleinden (N) of worden genoemd in een beheersplan voor de betreffende natuurgebieden.

	zone Ao		zone Ao(log)	zone AI		zone Rn		zone Nr	
	ter plaatse van Natuurdoeleinden (N)	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A)	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A)	ter plaatse van Natuurdoeleinden (N)	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A) en ter plaatse van de bestemmingen 'sierteelt (As)'	ter plaatse van Natuurdoeleinden (N)	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A) en ter plaatse van de subbestemmingen 'sierteelt (As)	ter plaatse van Agrarische doeleinden (A) en ter plaatse van de subbestemmingen 'sierteelt (As)'	ter plaatse van Natuurdoeleinden (N)
fietspaden en overige verhardingen > 50 m ² (niet zijnde kavelpaden)									
6. aanleg kavelpaden	A	R	R	A	R	A	R	A	A
7. aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur	A	R	R	A	A	A	A	A	A
8. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm bij wijze van woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en afgraven dan wel ten behoeve van ontginningen of draineren	A ¹⁾	R	R	A ¹⁾	A	A ¹⁾	A	A ¹⁾	A ²⁾

Het aanlegvergunningenstelsel is van toepassing op gronden met de bestemming Natuurdoeleinden en op de gronden met de bestemming Agrarische doeleinden. Het stelsel is niet van toepassing op gronden die gelegen zijn binnen bouwvlakken.

Voor de recreatieve verblijfsterreinen is een afzonderlijk aanlegvergunningenstelsel van toepassing (zie artikel 11).

13.6. Recreatie

In het bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt in verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Verblijfsrecreatie zijn die vormen van recreatie waarbij minimaal één overnachting plaatsvindt. Onder dagrecreatie wordt bijvoorbeeld wandelen, fietsen, zwemmen, kanoën, veldsport of natuurobservatie verstaan of het gebruik van overdekte dagrecreatieve voorzieningen (bijvoorbeeld een natuurinformatiecentrum).

13.6.1. Verblijfsrecreatie

Algemeen

Voor de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen, is de huidige situatie uitgangspunt voor de bestemmingsregeling. De bestaande kampeer- en caravanterreinen en terreinen voor recreatiewoningen/recreatieverblijven zijn als zodanig bestemd.

Kampeer- en caravanterreinen/ terreinen voor recreatiewoningen/ terreinen voor recreatieverblijven

Algemeen

In het kader van dit bestemmingsplan worden vier soorten verblijfsrecreatieterreinen onderscheiden:

- terreinen met alleen recreatiewoningen;
- kampeer- en caravanterreinen;
- terreinen voor recreatieverblijven;
- terreinen waarop zowel recreatiewoningen aanwezig zijn als standplaatsen voor caravans en tenten.

Natuur- en landschapswaarden

In het vigerende bestemmingsplan zijn de verblijfsrecreatieterreinen van een zeer specifieke bestemmingsregeling voorzien die mede toeziet op de inrichting van de terreinen. Achtergrond van die regeling is dat op de terreinen veelal ook sprake is van natuur- en landschapswaarden die bescherming behoeven.

In dit bestemmingsplan wordt gekozen voor een meer globale bestemmingsregeling waarbij aan ondernemers meer ruimte wordt geboden voor het inrichten van hun terreinen om daarmee in te kunnen spelen om actuele ontwikkelingen in de markt. In de doeleindenschrijving van de betreffende bestemming is overigens wel tot uitdrukking gebracht dat op deze terreinen ook sprake is van natuur- en landschapswaarden, waarmee nadrukkelijk rekening moet worden gehouden. Om deze natuur- en landschapswaarden waar nodig te beschermen is in artikel 11 Verblijfsrecreatieve doeleinden (vR) een specifiek aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

Op een aantal verblijfsrecreatieterreinen waar bovengemiddeld veel natuur voorkomt (waarop ook de Boswet van toepassing is), is er, in afwijking van bovengenoemde generieke regeling, voor gekozen de gronden met natuur- en/of landschapswaarden te voorzien van de bestemming Natuurdoeleinden (N).

De gemeente Ommen is van oordeel dat deze regeling in voldoende mate gericht is op enerzijds het behoud van de aanwezige waarden en anderzijds de gewenste ontwikkeling van de recreatieterreinen. Daarbij komt dat het handhaven van de vigerende gedetailleerde regeling

tot een bestuurslast leidt die niet in verhouding staat tot de omvang van de te beschermen waarden.

Met het oog op een goede landschappelijke inpassing van de recreatieterreinen zijn de reeds in het vigerende bestemmingsplan opgenomen groenzones rond deze terreinen ook in dit bestemmingsplan specifiek voorzien van de bestemming Landschapselement (LE). De maatvoering van deze groenstroken is in nagenoeg alle gevallen 6 m hetgeen voldoende is voor een beplantingszone met een robuuste onderbegroeiing. In enkele specifieke gevallen is conform de vigerende regeling gekozen voor een bredere maatvoering.

Ontsluiting en parkeren

Waar dat gewenst en mogelijk is, zijn de centrale ontsluiting van terreinen en aanwezige centrale parkeervoorzieningen voorzien van de subbestemming vRv teneinde deze gronden voor de genoemde doeleinden te reserveren.

Bouwmogelijkheden centrale voorzieningen

Op alle terreinen voor verblijfsrecreatie zijn ten behoeve van centrale voorzieningen specifieke bouwvlakken op de plankaart aangegeven. Binnen deze bouwvlakken kunnen centrale voorzieningen in de vorm van bedrijfswoningen, een receptie, kantine, kampwinkel, zwembad, horeca en soortgelijke gebouwen ten dienste van de bedrijfsvoering gerealiseerd worden.

Bij recht is het mogelijk de bestaande aanwezige centrale voorzieningen uit te breiden met 25%. Door middel van een ontheffing is het onder voorwaarden mogelijk de bestaande voorzieningen binnen de bestaande bouwvlakken uit te breiden met 50% of 75% als het laagbouw betreft. Ook kan via ontheffing een grotere hoogte worden toegestaan voor speel- en sporttoestellen, onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing.

Via een wijzigingsbevoegdheid is het voor bestaande verblijfsrecreatieve terreinen, welke bedrijfsmatig geëxploiteerd worden, onder voorwaarden mogelijk bestaande bouwvlakken te vergroten of te verschuiven. Tevens wordt voor deze terreinen onder voorwaarden de mogelijkheid gecreëerd nieuwe bouwvlakken te realiseren.

Buiten het bouwvlak mogen ook sanitaire voorzieningen gerealiseerd worden.

Terreinen voor recreatiewoningen

De terreinen met alleen recreatiewoningen worden als zodanig bestemd (vRrt) waarbij de volgende bepalingen van betekenis zijn:

- het aantal recreatiewoningen mag niet toenemen; het thans toegestane aantal recreatiewoningen is om die reden op de plankaart aangegeven;
- de maximale inhoudsmaat van een recreatiewoning inclusief inpandige berging en bijgebouw van maximaal 6 m² bedraagt 300 m³;
- de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen bedraagt met het oog op brandveiligheid 10 m;
- aanwezige centrale voorzieningen worden binnen een specifiek bouwvlak bestemd en kunnen bij recht 25% worden uitgebreid. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd hiervan ontheffing te verlenen teneinde een vergroting van het bestaande oppervlak te realiseren van maximaal 50% uitbreiding, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- het bouwvlak mag eenmalig met maximaal 25 m worden overschreden indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Om te voorkomen dat de recreatiewoningen op een terrein niet langer worden verhuurd, maar worden verkocht, is opgenomen dat de terreinen bedrijfsmatig moeten worden geëxploiteerd.

Terreinen voor recreatieverblijven

In het plangebied zijn deze terreinen aanwezig (Belmonde, Berghorst en Caluna) waar alleen recreatieverblijven (vRrv) voorkomen. Deze terreinen zijn door de voormalige eigenaren volledig uitgepound en worden dus niet meer bedrijfsmatig geëxploiteerd. Dit is op de plankaart aangegeven door het toevoegen van de nadere aanwijzing niet bedrijfsmatig geëxploiteerd (nbe).

Recreatieverblijven zijn bouwvergunningplichtig, hebben een oppervlakte van maximaal 60 m² met een (eventueel geïntegreerde) berging van maximaal 6 m², en een hoogte van maximaal 3,75 m. In alle gevallen moet tussen recreatieverblijven een afstand van 5 m in acht worden genomen.

Kampeer- en caravanterreinen

De kampeer- en caravanterreinen worden als zodanig bestemd waarbij de volgende bepalingen van betekenis zijn:

- de maximale oppervlakte van een stacaravan bedraagt 60 m² en de maximale hoogte bedraagt 3,75 m;
- de onderlinge afstand tussen stacaravans bedraagt 5 m;
- aanwezige centrale voorzieningen worden binnen een specifiek bouwvlak bestemd en kunnen met maximaal 25% worden uitgebreid; dit bouwvlak mag eenmalig en aan één zijde met maximaal 25 m worden overschreden indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
- per kampeer- en caravanterrein mag het aantal trekkershutten en tenthuisjes niet meer bedragen dan 10% van het aantal standplaatsen en geldt een maximaal oppervlak van respectievelijk 28 en 36 m²;
- op het terrein zijn sanitaire voorzieningen rechtstreeks toegestaan;
- binnen een afstand van 10 m rond sanitaire voorzieningen mogen geen kampeermiddelen worden geplaatst;
- een jaarstandplaats voor een stacaravan van maximaal 35 m² is niet kleiner dan 140 m²;
- voor een stacaravan van meer dan 35 m² dient de minimale afmeting van de jaarstandplaats in de verhouding van 1 (afmeting van de stacaravan): 4 (minimale afmeting van de jaarstandplaats) te zijn;
- in verband met de brandveiligheid worden kampeerterrain ingedeeld in brandcompartimenten (kampeervakken) van 1.000 m². Tussen brandcompartimenten geldt een afstand van minimaal 5 m. De afstand van stacaravans op permanente standplaatsen die liggen binnen een brandcompartiment dient minimaal 3 m te zijn, welke afstand vrij is van zaken (zoals auto, bijgebouw);
- indien niet aan de vorige regel voldaan kan worden dan wordt teruggevallen op het huidige beleid en dat is dat kampeermiddelen op een bepaalde afstand van elkaar worden geplaatst. De bestaande regels ter attentie van onderlinge afstanden:
 - bij mobiele kampeermiddelen is aan alle zijden een vrije tussenruimte van ten minste 3 m;
 - bij stacaravans is aan alle zijden een vrije tussenruimte van ten minste 5 m;
 - en schuurtje/berging (maximaal 6 m²) mag tegen of in de directe nabijheid van het kampeermiddel worden geplaatst mits de vrije tussenruimte hiervan ten opzichte van het kampeermiddel en eventueel schuurtje/berging op de naastgelegen standplaats bij stacaravans minimaal 5 m is en bij mobiele kampeermiddelen minstens 3 m is.

Op een aantal kampeer- en caravanterreinen komen ook recreatiewoningen voor. Wanneer het om enkele recreatiewoningen (minder dan 10) gaat, zijn deze voorzien van een specifiek bestemming Verblifsrecreatieve doeleinden, recreatiewoning (vRrw). In het geval dat er

sprake is van een groot aantal recreatiewoningen, dient gesproken te worden van een gecombineerd terrein, hetgeen in de bestemmingsregeling tot uitdrukking is gebracht. Door middel van een nadere aanduiding is aangegeven, dat het aantal aanwezige recreatiewoningen niet mag worden vergroot. De inhoud van een recreatiewoning mag maximaal 300 m³ bedragen, inclusief bijgebouwen, overkappingen, kelders e.d.

Op een aantal verblijfsrecreatieve terreinen alsmede bij een aantal agrarische bedrijven is een groepsaccommodatie aanwezig. Dit is specifiek in de bestemmingsregeling tot uitdrukking gebracht.

Op een locatie in het plangebied is binnen de bestemming Natuurdoeleinden tevens groepskamperen, met de daarbij behorende voorzieningen (zoals een stadhuisje en een blokhut) toegestaan. Op de terreinen mag uitsluitend voor een maximaal aantal dagen binnen de periode 15 maart t/m 31 oktober worden gekampeerd. Het betreffende perceel is voorzien van de nadere aanduiding groepskamperen (gk).

Uitbreiding terreinen

Uitbreiding van kampeer- en caravanterreinen of van terreinen met recreatiewoningen kan noodzakelijk zijn wanneer met het oog op een duurzame bedrijfsvoering gekozen wordt kwaliteitsverbetering of productdifferentiatie, waarvoor extra ruimte noodzakelijk is. Om in die gevallen alle belangen goed af te kunnen wegen, maar ook om eisen te kunnen stellen aan inrichting en eventuele compensatie van natuur- en landschapswaarden, worden dergelijke ontwikkelingen alleen via een afzonderlijke procedure mogelijk gemaakt.

Voor twee terreinen is inmiddels een afweging gemaakt van de belangen waardoor de gemeente in deze specifieke gevallen besloten heeft in te stemmen met een uitbreiding. Als bijlage 5 en 6 zijn de ruimtelijke onderbouwing opgenomen van deze twee terreinen (Olde Lucashoeve en Jonge Butink) op grond waarvan geconcludeerd is dat uitbreiding ruimtelijke acceptabel is.

Permanente bewoning

Uitgangspunt is dat het bestaande beleid omtrent permanente bewoning wordt gecontinueerd. Dit betekent dat permanente bewoning van recreatieve verblijven op verblijfsrecreatieterreinen niet is gewenst. Enerzijds omdat het niet wenselijk is om op verblijfsrecreatieve terreinen onderscheid te maken in bouwmogelijkheden, anderzijds omdat in veel gevallen niet kan worden voldaan aan de te houden afstanden tussen woonbestemmingen en recreatieve bestemmingen.

Het bovenstaande houdt in dat aan alle verblijfsrecreatieve onderkomens een verblijfsrecreatieve bestemming is gegeven. Daarnaast is in bijlage 2 van de regels een lijst opgenomen (objectgebonden) van recreatiewoningen die naast het recreatieve gebruik, ook mogen worden gebruikt voor permanente bewoning. Het specifieke handhavingsbeleid blijft onverminderd van kracht.

Kleinschalig kamperen

In het buitengebied wordt door een beperkt aantal agrarische bedrijven de mogelijkheid geboden tot kleinschalig kamperen (het kamperen bij de boer). Kleinschalig kamperen kan bijdragen aan extra inkomensvorming voor agrarische bedrijven en daarmee aan de instandhouding van het agrarische karakter van het landelijk gebied. Verder sluit het 'kamperen bij de boer' specifiek aan op het aan landelijk gebied gerelateerde recreatiebehoefte (rust, contact met het agrarische bedrijf en de natuur, soberheid). Daarom is slechts in beperkte mate sprake van concurrentie met reguliere kampeerterreinen. Om echter het aanbod te kunnen reguleren heeft de gemeente het aantal bedrijven waar kleinschalig kamperen mogelijk wordt gemaakt beperkt tot 10. In het plangebied bieden 7 bedrijven reeds mogelijkheden voor kleinschalig kamperen. Deze zijn met een aanduiding op de plankaart aangegeven. Omdat op de plankaart wordt aangegeven of kleinschalig kamperen is toegestaan, wordt

voor het toestaan van nieuwe kleinschalige kampeerterreinen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Kleinschalig kamperen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn en er dient dan ook rekening te worden gehouden met de omliggende, bestaande agrarische bedrijven (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden).

Voorwaarde voor het toestaan van kleinschalig kamperen is dat rond een complex randbeplanting wordt gerealiseerd met een breedte van 5 m bestaande uit streekeigen soorten, als visuele afscherming. Voorts is het kleinschalig kamperen alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober en is het plaatsen van stacaravans, trekkershutten en tenthuisjes uitgesloten (vanwege landschappelijke redenen). Op deze wijze wordt voorkomen dat mogelijkheden gecreëerd worden voor permanent aanwezige kampeermiddelen. Voor bestaande kleinschalige kampeerterreinen geldt nu een maximaal toelaatbaar aantal kampeermiddelen van 25 stuks.

2^e bedrijfswoning

Een 2^e bedrijfswoning wordt toegestaan op kampeer- en caravanterreinen van minimaal 4,5 ha of met ten minste 100 standplaatsen en een hoogwaardig voorzieningenniveau en op recreatiewoningenterreinen met een oppervlak van minimaal 4,5 ha en met ten minste 65 recreatiewoningen met centrale voorzieningen gericht op seizoensafhankelijk gebruik. In dit bestemmingsplan wordt, in afwijking van de provinciale regeling, hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, omdat de plankaart moet worden aangepast, zodanig dat een 2^e bedrijfswoning ter plaatse is toegestaan. Op de plankaart wordt bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de nadere aanduiding '2^e bedrijfswoning, (2)' opgenomen.

13.6.2. Dagrecreatie

Algemeen

Recreatieve ontwikkelingen dienen de agrarische gebruikswaarde van het plangebied zo min mogelijk te hinderen. Verder dienen recreatieve ontwikkelingen getoetst te worden aan de gevolgen voor natuur en landschap, hetgeen onder meer betekent dat met name extensieve recreatievormen inpasbaar zijn en mogelijk gemaakt worden (wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, schaatsen, vissen).

Bouw mogelijkheden bestaande dagrecreatieve bedrijven

De bestaande bebouwing mag met 25% worden uitgebreid. Via ontheffing is uitbreiding tot 50% mogelijk, dan wel tot 75% indien de uitbreiding laagbouw betreft. Ook kan via ontheffing een grotere hoogte worden toegestaan voor speel- en sporttoestellen, onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing.

Het realiseren van kleinschalige recreatieve voorzieningen zoals informatie- en routeborden en een picknickbank wordt in het gehele plangebied rechtstreeks mogelijk gemaakt.

Paardenhouderij

In dit bestemmingsplan wordt een onderscheid gemaakt in hobbymatige paardenhouderijactiviteiten en bedrijfsmatige paardenhouderijactiviteiten. Bedrijfsmatige paardenhouderijactiviteiten zijn voorzien van een specifieke bestemming, met uitzondering van paardenfokkerijen (bestemming Agrarische doeleinden). Bij bedrijfsmatige paardenhouderijactiviteiten worden structureel activiteiten verricht voor en diensten verleend aan derden.

Maneges/rijscholen, paardenhandel, paardenafrichtingsbedrijven, pensionstalling, stalhouderijen en paardenfokkerijen worden aangemerkt als bedrijfsmatige paardenhouderijactiviteiten. Hieronder worden deze begrippen kort toegelicht.

Manege/rijschool

Een manege/rijschool is een bedrijf dat zich richt op het geven van instructie over het paardrijden en het opleiden van ruiters. Bij een manege kunnen diverse voorzieningen aanwezig zijn, zoals kantine/foyer en verenigingsaccommodatie. Soms is er gelegenheid voor particulieren om paarden op het manegebedrijf te stallen. In veel gevallen wordt een manege gecombineerd met een rijschool. Er vinden dan meestal ook wedstrijden plaats. Het lesgeven in paardrijden aan derden kan ook als apart bedrijf voorkomen.

In het bestemmingsplan vallen maneges/rijscholen onder de bestemming Dagrecreatieve doeleinden (dRm). Bestaande maneges/rijscholen zijn positief bestemd. De ruimtelijke gevolgen van maneges kunnen zeer ingrijpend zijn. Nieuwe maneges/rijscholen worden om die reden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Paardenhandel/paardenafrichtingsbedrijf

Bij een paardenhandel worden paarden aangekocht, tijdelijk gestald en daarna doorverkocht. Bij een paardenafrichtingsbedrijf worden paarden getraind en/of afgericht. Om dit jaarrond te kunnen doen, is vaak een binnenrijbaan aanwezig. Als nevenactiviteit wordt soms aan derden de gelegenheid gegeven om gebruik te maken van de accommodatie. Paardenhandel vindt veelal plaats in combinatie met een paardenafrichtingsbedrijf.

Paardenhandel/paardenafrichtingsbedrijf wordt binnen dit bestemmingsplan opgevat als een agrarisch verwant bedrijf en voorzien van de bestemming Agrarisch aanverwante doeleinden (AD).

Paardenpension/paardenstalling

Een pensionstalling (paardenstalling) is een bedrijf dat is gericht op het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen en te weiden. Bij een pensionstalling kan een buitenrijbaan deel uitmaken van de inrichting. Ook een paardenpension is een agrarisch verwant bedrijf.

Pensionstalling/paardenstalling wordt als nevenfunctie toelaatbaar geacht bij agrarische bedrijven in het gehele plangebied (hetzij rechtstreeks, hetzij na ontheffing). Aan nieuwe volwaardige bedrijven wordt in dit bestemmingsplan echter geen ruimte geboden.

Stalhouderij

Stalhouderijen richten zich op het verhuren van aanspanningen voor bijzondere gelegenheden, zoals trouwkoetsen of paardentrans. In het algemeen is sprake van bebouwing van een redelijke omvang voor het stallen van paarden en rijtuigen. Daarnaast zijn één of meerdere vrachtauto's noodzakelijk voor het vervoer van paarden en rijtuigen.

Stalhouderijen worden in dit bestemmingsplan bestemd als een agrarisch verwant bedrijf (AD).

Paardenfokkerij/stoeterij

Een paardenfokkerij of stoeterij is een bedrijf dat zich richt op het fokken van paarden. In de regel beschikt men over veel stalruimte en ruimte voor weidegang. Daarnaast is, om fokmerries in conditie te houden, vaak een stapmolen of binnen- of buitenbaan aanwezig. Een paardenfokkerij komt vaak voor in combinatie met andere activiteiten, zoals het africhten en/of het verhandelen van paarden.

Hengstenhouderijen en dekstations vallen ook binnen de definitie van een paardenfokkerij. Deze kunnen in een grote verscheidenheid voorkomen, van een klein dekstation met enkele hengsten tot een groot centrum met verschillende veterinaire en andere faciliteiten.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft aangegeven dat een bedrijf dat in overwegende mate gericht is op het fokken van paarden, moet worden aangemerkt als agrarisch bedrijf (Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, RO3.94.0300).

Buitenrijbanen

In samenhang met de toenemende betekenis van de paardensport in het buitengebied, is er veel vraag naar voorzieningen hiervoor, onder andere in de vorm van 'buitenrijbanen' of paardenbakken. Hieronder worden niet-overdekte rijbanen verstaan met een bodem van zand, hout of boomschors, of een ander materiaal om de ondergrond te verstevigen.

Buitenrijbanen kunnen de ruimtelijke kwaliteit van een gebied aantasten, niet alleen door het aanbrengen van bovengenoemd materiaal, maar ook door de plaatsing van lichtmasten en omheiningen. Bovendien kunnen buitenrijbanen (stof)hinder veroorzaken. In dit bestemmingsplan worden buitenrijbanen alleen toelaatbaar gesteld binnen bouwvlakken of in directe aansluiting daarop. Aan het maximale oppervlak van buitenrijbanen en de afstand van lichtmasten tot bouwvlakken van derden is daarom specifieke regelgeving gekoppeld. Het aanleggen van een paardenbak buiten het bouwvlak van een woning met de bestemming Woon-doeleinden is onder voorwaarden mogelijk via een ontheffing.

13.7. Niet-agrarische bedrijven en horecabedrijven

Met behulp van een indeling in categorieën conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten, wordt in bestemmingsplannen aangegeven of de milieubelasting van een niet-agrarisch bedrijf of bedrijfsactiviteit toelaatbaar kan worden geacht, gegeven de aard van de omgeving/het gebied waarin het bedrijf gelegen is. Voor een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 2. Gelet op de aard van het plangebied (een landelijk gebied met een grote menging van functies en van grote betekenis voor het wonen en de recreatie) is het niet wenselijk om bedrijven uit hogere categorieën dan 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten toe te laten. Dit zijn bedrijven die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies.

13.7.1. Oprichten nieuwe bedrijven

Het toekennen van een nieuw bouwvlak ten behoeve van vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is niet gewenst en ook niet mogelijk. Van betekenis hierbij is het restrictieve beleid van het rijk en de provincie dat er op gericht is de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te beschermen en functies uit het buitengebied te weren die niet aan het buitengebied gebonden zijn. De gemeente onderschrijft dit beleid en het bestemmingsplan biedt hiervoor dan ook geen mogelijkheden.

Het bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid dat, na sanering en na planwijziging, niet-agrarische bedrijven zich vestigen op vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Het gaat dan uitsluitend om bedrijven uit categorie 1 en 2 van Staat van Bedrijfsactiviteiten en om locaties in de zones Ao en Al.

13.7.2. Voortzetting huidige bedrijven

Bestaande niet-agrarische bedrijven die in vigerende bestemmingsplannen reeds positief zijn bestemd en bedrijven die al gedurende langere tijd in het plangebied legaal zijn gevestigd (veelal op voormalige agrarische bedrijfscomplexen), zijn in principe positief bestemd. Uitgangspunt daarbij is dat het om ruimtelijk-planologische motieven niet noodzakelijk is en om financieel-economische motieven niet haalbaar is om deze bedrijven te verplaatsen naar een bedrijventerrein.

In algemene zin worden alleen bedrijven die gerekend worden tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in het plangebied toelaatbaar geacht. Aanwezige niet-agrarische bedrijven, die behoren tot een hogere categorie zijn positief bestemd door middel van een op de betreffende activiteiten toegesneden subbestemming. Indien een dergelijk bedrijf

vertrekt kan zich ter plaatse uitsluitende een zelfde soort bedrijf vestigen dan wel een bedrijf uit de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Bij een positieve bestemming van bedrijfsactiviteiten geldt voor de uitbreiding van de bebouwing het volgende. Op basis van jurisprudentie kan niet zonder meer worden volstaan met het vastleggen van de bestaande bebouwing. Met het oog op het toekomstperspectief dient te worden getoetst in hoeverre uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden geboden. In dit bestemmingsplan wordt daarbij uitgegaan van een uitbreiding van 15% van de bestaande bedrijfsgebouwen. De 15% uitbreidingsruimte heeft uitsluitend betrekking op het bebouwingsoppervlak en niet op het bouwvlak. Aan bedrijven die gevestigd zijn op voormalige agrarische bedrijfscomplexen en die gebruikmaken van de reeds aanwezige bedrijfsgebouwen worden geen uitbreidingsmogelijkheden geboden. Deze bedrijven zijn voorzien van de nadere aanduiding *.

De in het plangebied aanwezige horecabedrijven zijn positief bestemd door middel van een specifieke, op het huidige gebruik toegesneden bestemming.

De bestaande bebouwing van horecabedrijven mag met 25% worden uitgebreid. Via ontheffing is uitbreiding tot 50% mogelijk, dan wel met 75% indien de uitbreiding laagbouw betreft. Ook kan via ontheffing een grotere hoogte worden toegestaan voor speel- en sporttoestellen, onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing.

13.7.3. Vervolfuncties ter plaatse van niet-agrarische bedrijven

Het is mogelijk dat agrarisch verwante en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten binnen de planperiode worden beëindigd, terwijl de betreffende locatie niet geschikt is voor nieuwe gelijksoortige bedrijfsactiviteiten. Daarom biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor andere functies ter plaatse. De volgende functies zijn in het bestemmingsplan na planwijziging toelaatbaar gesteld.

Tabel 13.6 Vervolfuncties bij agrarisch verwante en niet-agrarische bedrijven

	ter plaatse van de bestemming Agrarische verwante doeleinden (AD) en Bedrijfsdoeleinden (B)
woonfuncties	
wonen/hobbyboer	W
agrarisch verwante bedrijfsactiviteiten	
opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing	W
agrarische loonbedrijven in categorie 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W
veehandelsbedrijven, africhtingsbedrijven voor paarden, paardenhandel. foeragehandel	W
veearts/hoefsmederij	W
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	W
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten	
hoveniersbedrijf in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	W
opslag en stalling van niet-agrarische producten (bijv. boten, caravans) in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de bestaande bebouwing	W
overige bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten	o
recreatie	
paardenstalling/paardenpension	●
manege/rijschool	●
dagrecreatie incl. horecagelegenheid zonder verblijf	●
horecagelegenheid	●

	ter plaatse van de bestemming Agrarische verwante doeleinden (AD) en Bedrijfsdoeleinden (B)
hotel (max. 10 kamers)	●
conferentieaccommodatie	●
overige dienstverlening	
sociale functies (resocialisatie, therapie, kinderopvang, zorgboerderij)	●
tentoonstellingsruimte, museum	●
kantoor (zonder baliefunctie, max. 50 medewerkers)	●
natuur- en milieueducatie, rondleidingen	●
dierenpension/hondenfokkerij	W

o Rechtstreeks toelaatbaar.

W Na planwijziging toelaatbaar (onder voorwaarden).

● Niet toelaatbaar.

13.7.4. Seksinrichtingen

In de gemeente is (buiten het plangebied) één locatie aangewezen waar prostitutie wordt toegestaan. Nieuwe seksinrichtingen zijn niet toegestaan.

13.8. Wonen en tuin

13.8.1. Wonen

Algemeen

Aan bestaande (legale) burgerwoningen met de bijbehorende erven en tuinen is een bestemming Woondoeleinden (W) toegekend. Aan voormalige agrarische bedrijfscomplexen die nu voor wonen worden gebruikt is de bestemming Woondoeleinden (W*) toegekend. Tevens zijn aan tweede bedrijfswoningen, die feitelijk in gebruik zijn als burgerwoning, de bestemming Woondoeleinden (W*) toegekend indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden;
- indien er sprake is van een afbouwend agrarisch bedrijf, zodat het woon- en leefklimaat niet verslechtert, waarbij de agrarisch ondernemer heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de bestemmingswijziging;
- als aangetoond is dat een tweede bedrijfswoning al voor 1995 in gebruik was als burgerwoning.

Het kan voorkomen dat voormalige (tweede) agrarische bedrijfswoningen die als W* zijn bestemd, weer als bedrijfswoning in gebruik worden genomen. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Zeker in de gebieden waar het primaat ligt bij de landbouw is het gewenst om beperkende ontwikkelingen tegen te gaan. De beperking die een burgerwoningen kan hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van een agrarisch bedrijf kunnen hierdoor worden opgeheven. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- planwijziging is uitsluitend toegestaan indien de woning gelegen is in de nabijheid van het agrarische bedrijf waarvan het deel zal gaan uitmaken;
- planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van volwaardige duurzame grondgebonden veehouderijbedrijven (A) of volwaardige duurzame akker- of vollegrondstuinbouwbedrijven (A) of volwaardige duurzame intensieve veehouderijbedrijven (Aiv);
- van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt indien aanwezige landschapswaarden niet in onevenredige mate worden geschaad;
- de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt.

Binnen de doeleindenomschrijving van W* is aangegeven dat de betreffende gronden in ondergeschikte mate tevens bestemd zijn voor agrarische doeleinden in de vorm van grondge-

bonden veehouderij en akker- en vollegrondstuinbouw en voor activiteiten gericht op natuurbeheer.

In principe is aan alle woningen een afzonderlijk bouwvlak toegekend en is in de regels aangegeven dat er per bouwvlak maximaal 1 woning gerealiseerd mag worden. In enkele situaties zijn er meer woningen binnen een bouwvlak aanwezig en maakt de kadastrale en eigendomssituatie het niet mogelijk hier een goede ruimtelijke scheiding aan te brengen. In die gevallen is aan het bouwvlak een cijfer toegevoegd dat aangeeft hoeveel woningen hier maximaal aanwezig mogen zijn.

In het vigerende bestemmingsplan zijn in een aantal gevallen aaneengebouwde woningen van een specifieke regeling voorzien, om te voorkomen dat er ter plaatse vrijstaande woningen zouden worden gebouwd. Deze regeling is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, waarbij aan het betreffende bouwvlak de nadere aanduiding (a) aaneengebouwd is toegekend.

Binnen het bouwvlak wordt gestreefd naar een concentratie van bebouwing. Indien sprake is van zeer grote tuinen (veelal het restant van een voormalig agrarische bedrijfscomplex) is aan die gronden de bestemming W(zg) toegekend. Hier mogen geen gebouwen worden opgericht.

Bij recht mag de inhoud van een vrijstaande woning maximaal 750 m³ bedragen inclusief aan- en uitbouwen. De maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt per woning 150 m².

De maximale inhoudsmaat van aaneengebouwde woningen bedraagt 600 m³ inclusief aan- en uitbouwen. Per aaneengebouwde woning is aan bijgebouwen en overkappingen maximaal 150 m² toegestaan.

De aaneengebouwde woningen zijn op de plankaart voorzien van de nadere aanduiding (a).

In het buitengebied aanwezige voormalige noodwoningen zijn in het bestemmingsplan voorzien van de nadere aanduiding (i). De maximale inhoudsmaat van deze van oorsprong ook kleine woningen is gesteld op 250 m³ inclusief aan- en uitbouwen. Per woning is de maximale oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen 50 m².

Regeling bijgebouwen

In het buitengebied komen steeds meer vrijgekomen agrarische bedrijven voor. Deze zijn vaak als woning in gebruik. Kenmerk van deze woningen is dat er voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig zijn. Deze kunnen een rommelige indruk geven en de kwaliteiten van het landschap aantasten. De gemeente streeft in dergelijke situaties naar kwaliteitsverbetering, door het bieden van extra bouw mogelijkheden in ruil voor sanering.

Primair is ervoor gekozen om aansluiting te zoeken bij de provinciale saneringsregeling. Hierbij mag 250 m² aan bijgebouwen en overkappingen zonder meer vervangen worden door nieuwbouw

Aanvullend op de provinciale regeling, mag een groter oppervlak aan bijgebouwen worden gebouwd, indien substantiële kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Zo mag meer dan 250 m² worden teruggebouwd, indien voor elke m² die extra wordt teruggebouwd, 3 m² wordt gesloopt.

Ook mag de inhoud van de woning worden vergroot, als voor elke m² uitbreiding van de woning 4 m² aan bijgebouw wordt gesloopt.

Voorwaarde voor de saneringsregelingen is, dat aan de hand van een inrichtingsplan de kwaliteitsverbetering kan worden aangetoond.

Kwaliteitsverbetering wordt bereikt indien bijvoorbeeld meer wordt gesloopt dan wordt teruggebouwd (ontstening), de nieuwbouw landschappelijk wordt ingepast, bestaande gebouwen worden gerestaureerd en bij de nieuwbouw rekening wordt gehouden met de (bouw)stijl van gebouwen in de omgeving.

Naast bovenstaande regeling wil de gemeente de mogelijkheid bieden om de bestaande bebouwing in zijn geheel te vervangen in ruil voor substantiële kwaliteitsverbeteringen en het tegengaan van verrommeling van het buitengebied.

Het bieden van extra bouw mogelijkheden in ruil voor extra kwaliteitsverbetering vereist echter maatwerk. Een dergelijke regeling is dan ook niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Hiervoor dient een aparte procedure te worden gevolgd.

Nieuwbouw van woningen

Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied is uitgesloten. Nieuwe woningen zijn alleen in de volgende situaties mogelijk:

- een extra woning in monumenten en karakteristieke gebouwen;
- een extra woning bij toepassing van de Rood voor Rood-regeling.

Karakteristieke bebouwing

Veel voormalige boerderijen in het buitengebied van Ommen worden thans voor het wonen gebruikt en zijn in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming W*. Veel van deze voormalige boerderijen zijn karakteristiek door hun bouwvorm, waarbij het woongedeelte binnen één hoofdgebouw direct gekoppeld is aan de voormalige stal of 'deel'.

Om het behoud van deze karakteristieke bouwvormen mogelijk te maken, is het gewenst in het bestemmingsplan optimale mogelijkheden te bieden voor het wonen. Hiertoe zijn in het plan ontheffingsbevoegdheden opgenomen voor:

- het vergroten van de maximale inhoudsmaat (artikel 41 lid 3);
- het realiseren van meerdere wooneenheden (artikel 41 lid 2).

In artikel 41 lid 4 is bepaald dat ontheffing kan worden verleend van de maximale inhoudsmaat van woningen, indien het een woning betreft die onderdeel uitmaakt van een karakteristiek hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid en het karakter van het hoofdgebouw niet wordt aangetast.

In artikel 41 lid 3 is bepaald dat ontheffing kan worden verleend van het maximaal aantal toegestane woningen, indien die woningen deel uitmaken van een karakteristiek hoofdgebouw en de afmetingen van dit hoofdgebouw in geen enkel opzicht worden uitgebreid en het karakter van het hoofdgebouw niet wordt aangetast. Realisering van meerdere wooneenheden draagt ook bij aan de lokale woningbehoefte en versterkt de leefbaarheid van het buitengebied.

Als karakteristiek kan worden beschouwd een hoofdgebouw:

- met het karakter van een boerderij, dat wil zeggen met grote dakvlakken, lage goothoogtes, verdeling woongedeelte/bedrijfs gedeelte;
- dat reeds bestaand is;
- waarbij het woongedeelte en het bedrijfs gedeelte als één geheel tot stand is gekomen, dus niet een woongedeelte waaraan later nog eens een schuur is gebouwd.

Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Bij burgerwoningen en (agrarische) bedrijfswoningen is het uitoefenen van een beroep aan huis bij recht toegestaan. Dit houdt in dat zogenaamde vrije beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die ten hoogste vallen binnen de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer geldt, zonder meer vanuit de woning kunnen worden uitgeoefend.

Hierbij geldt als uitgangspunt dat de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft en dat maximaal 100 m² van het vloeroppervlak van de woning in de bijgebouwen wordt benut ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

De volgende voorwaarden zijn eveneens van toepassing:

- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- ten behoeve van de gewijzigde functie wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer;
- er mag geen horeca of detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van de bedrijfsmatige activiteiten;
- groei van de activiteiten, waardoor een tweede werknemer moet worden aangenomen, dient te worden voorkomen.

Nevenfuncties in voormalige agrarische bedrijfscomplexen (W*)

Voormalige agrarische bedrijfscomplexen die nu een woonfunctie hebben, bieden door de aanwezige (voormalige) bedrijfsbebouwing mogelijkheden voor diverse nevenfuncties. Indien dergelijke voormalige agrarische bedrijfscomplexen enkel als woning worden bestemd, wordt geen recht gedaan aan het meest doelmatige gebruik van gronden en gebouwen. Om die reden zijn voormalige boerderijen waarin nu wordt gewoond, voorzien van een passende bestemming Woondoeleinden (W*).

De nevenfuncties die ter plaatse van deze bestemming zijn toegestaan, komen overeen met de nevenfuncties die per zone toelaatbaar worden geacht voor de hier nog aanwezige agrarische bedrijven. Het wonen moet wel te allen tijde de hoofdfunctie blijven. Nieuwbouw van bedrijfsgebouwen ter plaatse van deze voormalige boerderijen is uitgesloten.

13.8.2. Rood voor rood

Met het oog op de gewenste ontstening van het buitengebied en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied is in het bestemmingsplan een Rood voor Rood-regeling opgenomen. Wanneer agrarische bedrijven worden beëindigd kan van deze regeling gebruikgemaakt worden. De regeling voorziet er in dat alle aanwezige bedrijfsgebouwen worden gesloopt (met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen) en dat ter compensatie hiervoor één nieuwe burgerwoning mag worden gebouwd. Voor het toepassen van deze regeling gelden de volgende voorwaarden:

- van de regeling kan gebruik worden gemaakt als ten minste 850 m² bedrijfsbebouwing aanwezig is en wordt gesloopt;
- alle aanwezige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, met dien verstande dat:
 - monumentale en karakteristieke gebouwen behouden dienen te blijven;
 - een deel van de bedrijfsbebouwing in stand kan worden gehouden, indien hiermee de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van het landelijk gebied gediend zijn en tevens wordt voldaan aan de in artikel 28 genoemde voorwaarden;
 - de bestaande voormalige bedrijfswoning wordt voorzien van de bestemming Woondoeleinden W*;
 - de nieuw te realiseren burgerwoning wordt voorzien van een zelfstandig bestemmingsvlak met de bestemming Woondoeleinden W;
- de overige gronden van het voormalig agrarisch bouwvlak worden voorzien van de bestemming Agrarische doeleinden of Natuurdoeleinden zonder bouw mogelijkheden;
- toepassing van de regeling mag niet leiden tot een onevenredige beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van aanwezige omliggende agrarische bedrijven.

Ook binnen het landbouwontwikkelingsgebied (de zone Ao(log)) kan toepassing worden gegeven aan de Rood voor Rood-regeling. Aanvullende voorwaarden hierbij zijn dat:

- de regeling uitsluitend mag worden toegepast als is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een intensief veehouderijbedrijf niet mogelijk is;
- de bestemmingswijziging niet mag leiden tot een belemmering voor nieuwvestiging van een intensief veehouderijbedrijf of voor de uitbreiding van een bestaand (intensief) veehouderijbedrijf.

13.9. Water en milieu

13.9.1. Beleidslijn Grote Rivieren en waterkeringen

Om de belangen van de rivier ook door middel van dit bestemmingsplan in voldoende mate te waarborgen, is voor de betreffende zone de gebiedsbestemming Rn (Rivieroevers met natuurwaarden) opgenomen. Deze gebiedsbestemming komt overeen met de aanwijzing van het gebied waarop voorheen de beleidslijn Ruimte voor de rivier van toepassing was en waarvoor door het waterschap Velt en Vecht thans de richtlijnen van de Beleidslijn Grote Rivieren worden toegepast. De gebiedsbestemming Rn regelt het toestaan van eventuele nieuwe ontwikkelingen (in de vorm van nevenfuncties en vervolgfuncties). Conform de Beleidslijn zijn er in principe geen nieuwe ontwikkelingen in het stroomgebied toegestaan die de bergingscapaciteit en/of afvoer van de rivier frustreren, tenzij er van compensatie sprake is (het nee, tenzij beginsel). Compensatie is mogelijk in de vorm van het afbreken van bestaande bebouwing/obstakels of het verdiepen van het rivierbed. Hierover is vooraf overleg met het waterschap noodzakelijk. In artikel 27 Rivier(oevers) met natuurwaarden (Rn) is bepaald dat in beperkte mate bouwmogelijkheden aanwezig zijn (hetzij via toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, hetzij via vrijstelling) indien de belangen van de rivier en andere aan de orde zijnde belangen inzake natuur, landschap en cultuurhistorie niet onevenredig worden geschaad. Daarbij is een directe relatie gelegd met de bepalingen in artikel 21, Primair Waterstaatsdoeleinden.

Daarnaast is het noodzakelijk om de ontwikkelingsmogelijkheden van de reeds aanwezige functies afhankelijk te stellen van de gevolgen hiervan voor het gewenste beheer van de rivierzone. Hiertoe is op perceelsniveau de medebestemming Primair waterstaatsdoeleinden opgenomen. Deze medebestemming ziet er op toe dat er slechts ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die geen nadelige effecten hebben voor het waterbeheer. Daartoe is het bouwen in deze zone aan een ontheffingsprocedure gebonden.

De medebestemming Primair waterstaatsdoeleinden heeft ook betrekking op de dijken langs de rivier die een waterkerende functie hebben. In de doeleindenomschrijving en op de plankaart is dit tot uitdrukking gebracht.

13.9.2. Waterberging

Om te kunnen voorzien in voldoende waterbergend vermogen, is het gewenst het gebruik van gronden ten behoeve van waterberging mogelijk te maken. Gronden die hiervoor in aanmerking komen zijn de gronden die om dit moment agrarische worden gebruikt of die een natuurfunctie hebben. In de doeleinden van hierop betrekking hebbende bestemmingen is tot uitdrukking gebracht dat de gronden tevens bestemd zijn voor tijdelijke waterberging.

Voor het waterretentiegebied Ommen Oost, gelegen ten oosten van Haarsweg, is in het bestemmingsplan een specifieke subbestemming Water Retentiegebied (WAr) opgenomen. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor het bergen van water maar is in ondergeschikte mate ook agrarisch gebruik in de vorm van grondgebonden landbouw toegestaan.

13.9.3. Externe veiligheid

Ten einde de externe veiligheid rond risicobronnen te waarborgen, worden waar nodig rondom die bronnen contouren aangegeven waarbinnen geen nieuwe gevoelige functies zijn

toegestaan. In het plangebied aanwezige risicobronnen zijn het verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief LPG en de aardgasbehandelingsinstallatie/gascompressorstation te Vilsteren.

13.9.4. Zone industrielawaai

Rond het gascompressorstation Vilsteren is bij Koninklijk Besluit van 23 juli 1993 een geluidszone vastgesteld. Nieuwe geluidsgevoelige functies (zoals woningen) die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zijn binnen de vigerende geluidszone van het gascompressorstation niet toegestaan.

Net buiten het plangebied is in de gemeente Hardenberg een asfaltcentrale gelegen die nog niet is gezoneerd. Het voornemen bestaat om de capaciteit van de asfaltcentrale uit te breiden. Door de voorgenomen uitbreiding dient een dergelijk terrein te worden gezoneerd. De capaciteitsuitbreiding zal, indien voldoende inzicht bestaat in de gevolgen van deze uitbreiding, in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt door de bijbehorende geluidszone op de plankaart op te nemen.

13.9.5. Afstanden van woningen tot wegen en spoorwegen

Geluidscontouren

Indien een nieuwe geluidsgevoelige functie tot stand komt, moet aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder worden voldaan. In het bestemmingsplan worden in beperkte mate nieuwe woningen mogelijk gemaakt (extra woningen in monumenten en karakteristieke gebouwen en in geval van toepassing van de Rood voor Rood-regeling).

De gemeente Ommen heeft een geluidsniveaukaart waarin per onderscheiden wegvak de relevante geluidscontouren zijn berekend. Deze geluidsniveaukaart is als themakaart aan de regels toegevoegd.

In relatie tot de in het plangebied aanwezige spoorwegen, is de 55 dB(A)-contour van betekenis. Deze zal eveneens op de themakaart worden opgenomen.

Luchtkwaliteit

Aangezien uit berekeningen is gebleken dat wegverkeerslawaai het maatgevende milieuspect is (afstand voorkeursgrenswaarde voor geluid ten opzichte van grenswaarde stikstofdioxide en fijn stof is groter), wordt in de regels voor wat betreft de aan te houden afstand ten opzichte van gevoelige functies worden uitgegaan van de afstand voor wegverkeerslawaai.

13.10. Overige onderwerpen

13.10.1. Kabels en leidingen

Aardgasleidingen

In het plangebied ligt, in samenhang met de aanwezigheid van het gascompressorstation, een veelheid aan aardgastransportleidingen met verschillende diameters en druk.

Momenteel wordt de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen herzien. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. Met deze afstanden zal worden aangesloten bij de risiconormering uit het Bevi. De vaststelling van nieuwe afstanden is echter nog niet afgerond. Naast de herziening van de circulaire is er een AMvB voor buisleidingen in voorbereiding, die naar verwachting eind 2010 in werking treedt. Met deze AMvB wordt het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplan verplicht. Formeel vigeren nog de circulaires uit 1984 en 1991, maar door de VROM-Inspectie en Gasunie wordt gevraagd om te anticiperen op de nieuwe regelgeving. Op basis van toekomstige normen en beleid geen (nieuwe) knelpunten te verwachten ter hoogte van de leidingen binnen het plangebied. Uit de informatie van de Gasunie en de informatie op de provinciale risicoatlas blijkt dat op een

aantal locaties binnen het plangebied de PR 10^{-6} -contour buiten de leidingen ligt. Tevens is er in een aantal gevallen bestaande bebouwing binnen deze PR 10^{-6} -contour gelegen. Alle planologisch relevante leidingen zijn met de bijbehorende zakelijk rechtstrook opgenomen op de plankaart en in de regels. Wanneer de PR 10^{-6} -contour buiten de leiding is gelegen, is deze opgenomen op de plankaart. Binnen de PR 10^{-6} -contour worden nieuwe kwetsbare objecten uitgesloten. Gezien de relatief lage personendichtheden binnen het plangebied wordt de oriënterende waarde voor het GR langs de leidingen in geen geval overschreden. Aangezien het bestemmingsplan geen relevante toename van de personendichtheden in het gebied mogelijk maakt, heeft het plan geen gevolgen voor de hoogte van het GR. GR-berekeningen worden om deze reden niet noodzakelijk geacht.

Hoogspanningsverbindingen

Door het plangebied lopen bovengrondse en een ondergrondse hoogspanningsverbindingen van 380 kV en 110 kV. Voor deze bovengrondse hoogspanningsverbindingen geldt een zakelijk rechtstrook van respectievelijk 34 en 25 m aan weerszijden van de verbinding. Voor de ondergrondse leiding geldt een zakelijk rechtstrook van 5 m.

13.10.2. Landgoederen en buitenplaatsen

In het buitengebied van Ommen komen meerdere landgoederen en buitenplaatsen voor. Het beheer van deze landgoederen en buitenplaatsen is van grote betekenis voor de in stand houding van de bijzondere natuurwaarden en landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het buitengebied.

Het beleid is primair gericht op het behoud van de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden die horen bij de landgoederen en buitenplaatsen. In dit bestemmingsplan is daar inhoud aangegeven door aan de betrokken gronden een passende, op het huidige gebruik afgestemde bestemming toe te kennen. Geoordeeld wordt dat het niet noodzakelijk is om in een afzonderlijke gebiedsbestemming de ruimtelijk-economische samenhang van landgoederen en buitenplaatsen tot uitdrukking te brengen.

Om een voldoende economische basis te kunnen behouden voor de landgoederen en buitenplaatsen, is het gewenst om hier passende mogelijkheden te bieden voor nevenfuncties en, ingeval agrarische bedrijven die deel uitmaken van het landgoed, worden opgeheven voor passende vervolgfuncties. In tabel 13.7 is aangegeven welke functies toelaatbaar worden geacht.

Tabel 13.7 Neven- en vervolgfunctie op buitenplaatsen en landgoederen

aard van de nevenfunctie	passend/ toelaatbaar	maximaal aantal m ² gronden/ bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
paardenstalling/exploitatie paardenkoets	O	500
bed & breakfast	R	100
recreatief nachtverblijf	O	500
restaurant	W	500
hotel (maximaal 10 kamers)	O	500
aan-huis-gebonden beroep	R	100
tentoonstellingsruimte; museum	O	1.000
kantoor (zonder baliefunctie, max. 50 medewerkers)	W	500
conferentieaccommodatie	W	1.000
sociale functie (resocialisatie, the-	O	500

aard van de nevenfunctie	passend/ toelaatbaar	maximaal aantal m ² gronden/ bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
rapie, kinderopvang)		
natuur- en milieueducatie, rondleidingen	O	500
aard van de vervolgfunctie		
hotel (maximaal 10 kamers)	W	
conferentieaccommodatie	W	
kantoor (zonder baliefunctie, maximaal 50 medewerkers)	W	
natuur- en milieueducatie, rondleidingen	W	
horecagelegenheid	W	
sociale functie (resocialisatie, therapie, kinderopvang)	W	
tentoonstellingsruimte; museum	W	

- R Rechtstreeks toelaatbaar.
O Toelaatbaar na ontheffing.
W Toelaatbaar na planwijziging.

Nieuwe landgoederen kunnen een meerwaarde bieden ten aanzien van de functies ecologie, cultuurhistorie, recreatie en waterberging. De genoemde functies zijn onderling ook goed te combineren. In verschillende delen van het plangebied kan de realisatie van een nieuw landgoed bijdragen aan het herstel van de historische landschapstructuur en/of aan de opgave voor extra waterberging.

Nieuwe landgoederen zullen door middel van een afzonderlijke procedure mogelijk worden gemaakt, waarbij alle aan de orde zijnde belangen kunnen worden meegewogen. Voorwaarde voor het realiseren van nieuwe landgoederen is dat zij in aansluiting op de EHS/RVZ worden gerealiseerd.

13.10.3. Voormalig defensiecomplex

Het defensiecomplex in Steegerveld is recent gesloten. De gemeente denkt nog na over een passende invulling van het terrein. Om die reden zijn de betreffende gronden buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelaten.

13.10.4. Regeling Mantelzorg

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van mantelzorg is vastgelegd in de 'beleidsnotitie mantelzorg'. Mantelzorg wordt in de beleidsregeling zowel toelaatbaar gesteld in een aangebouwd bijgebouw of een vrijstaand (bij)gebouw. De regeling is van toepassing op woningen en bedrijfswoningen in het buitengebied en geldt voor bestaande en nieuwe bebouwingssituaties (nieuwbouw en herbouw).

Een bijgebouw komt als afhankelijke woonruimte in aanmerking als deze qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning. In de begripsomschrijving van het bestemmingsplan is dit opgenomen. Een mantelzorgwoning is een tijdelijke extra woning. De duur van de tijdelijkheid kan niet van tevoren vastliggen. Dit betekent een afweging van alle in het geding zijnde belangen. Het gebruik van de woning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving en onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven. Daarbij wordt rekening gehouden met de milieuaspecten, zoals geur, geluid en veiligheid.

Bouwen

Een mantelzorgwoning dient ondergeschikt te blijven aan de hoofdwoning. Hierdoor kan er maximaal 75m² in gebruik worden genomen als afhankelijke woonruimte. Het is niet de bedoeling dat voor het gebruik als afhankelijke woonruimte extra bouw mogelijkheden worden gecreëerd.

Bij nieuwbouw of herbouw ten behoeve van mantelzorg gelden de volgende bijkomende voorwaarden:

- de oppervlakte van de mantelzorgwoning (met de al bestaande bijgebouwen) mag niet meer bedragen dan 75m²;
- bij herbouw kan gebruik worden gemaakt van de saneringsregeling (bij Woondoeleinden), zoals die in dit bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen. Ook hier geldt dat maximaal 75m² in gebruik kan worden genomen voor de mantelzorgwoning;
- voor de maximale bouwhoogte (goot- en nokhoogte) van de mantelzorgwoning gelden de bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan Buitengebied;
- voor de situering van de mantelzorgwoning gelden de bepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied;
- het bouwplan moet passen binnen het vastgestelde welstandsbeleid.

Milieu

Het gebruik van de woning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met de milieuaspecten. Een concrete aanvraag zal worden getoetst aan het relevante milieubeleid.

Met het oog op de behoefte aan de mogelijkheden om in brede zin mantelzorg te kunnen bieden, is in artikel 41 een ontheffingsregeling opgenomen voor het in gebruik nemen van een aanbouw (vrijstaand) bijgebouw, recreatiewoning of gastenverblijf, als een afhankelijke woonruimte met dien verstande dat:

- een afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- de afhankelijke woonruimte wordt bewoond door de mantelzorgbehoevende(n);
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- de afhankelijke woonruimte voldoet aan de regels inzake bijgebouwen met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 75 m² bedraagt;
- gebruik wordt gemaakt van het dichtst bij de hoofdwoning gelegen bijgebouw, tenzij op grond van doelmatigheidsmotieven een ander op het perceel gelegen bijgebouw meer geschikt is;
- de afhankelijke woonruimte voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit;
- in aanvulling op de ontheffing wordt een overeenkomst tussen de gemeente en de betrokkenen gesloten.

14. Juridische planbeschrijving

14.1. Inleiding

De aanpak die tot de gebiedsvisie voor het buitengebied van Ommen heeft geleid, vraagt om een planopzet waarbij de ontwikkelingsdimensie van het beleid goed tot uitdrukking komt en van toepasselijke regelgeving wordt voorzien. Hierbij moet uiteraard rekening worden gehouden met de reikwijdte van het bestemmingsplaninstrumentarium ('wat kan en moet geregeld worden'). Verder dienen relaties te worden gelegd met uitvoering, toepassing en handhaving van beleid en met afstemming op ander relevant instrumentarium om de gebiedsdoelstellingen te realiseren. Denk hierbij onder andere aan voorkoming of beperking van peilverlaging, verbetering van waterkwaliteit en toepassing van milieuwetgeving.

In veel bestemmingsplannen komen deze elementen – min of meer – impliciet tot uitdrukking. In dit plan wordt hieraan expliciet aandacht besteed. Dit is mogelijk doordat in het bestemmingsplan (plankaart en planregels) als het ware met twee 'lagen' is gewerkt: bestemmingen op perceelsniveau en bestemmingen op gebiedsniveau (zones).

Deze aanpak leidt tot een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan waarbij samenhangen en doelstellingen op duidelijke wijze zichtbaar zijn gemaakt en waarbij ook goed rekening is gehouden met bouw- en gebruiksmogelijkheden op perceelsniveau, doordat de bestaande functies met een toepasselijke bestemming zijn vastgelegd.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze aan deze aanpak gevolg is gegeven.

14.2. Aanpak in twee lagen

Laag 1. Bestemmingen op perceelsniveau

Op 12 afzonderlijke kaartbladen (schaal 1:5.000) zijn bestemmingen toegekend aan de diverse aanwezige functies, overeenkomstig het huidige gebruik, zoals grondgebonden agrarische bedrijven, intensieve veehouderijbedrijven, agrarisch dienstverlenende bedrijven, niet-agrarische bedrijven, woningen, natuurgebieden, water en wegen.

De zogenaamde 'perceelsbestemmingen' zijn voorzien van een 'basispakket' aan bouwregels. Over het algemeen bestaat dit basispakket uit bouwregels met betrekking tot het oppervlak of de inhoud van de woning, een maximaal bebouwingsoppervlak en een maximale goot- en bouwhoogte. Alle bebouwing dient binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gerealiseerd.

Laag 2. Bestemmingen op gebiedsniveau

Op de gebiedsbestemmingskaart (plankaart 13, schaal 1: 25.000) zijn bestemmingen toegekend aan gebieden. Dit op basis van de zonering ingevolge hoofdstuk 12 en figuur 12.1. Het betreft hier de bestemmingen:

- Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (zone Ao);
- Landbouwontwikkelingsgebied (zone Ao(log));
- Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (zone Al);
- Rivieroevers met natuurwaarden (zone Rn);
- Natuurgebied met recreatieve waarden (zone Nr).

In hoofdstuk III van de regels wordt van deze bestemmingen per gebied de gewenste ontwikkelingsrichting tot uitdrukking gebracht inzake agrarische productierichtingen, natuurontwikkeling, recreatie en neven- en vervolgfuncties op bouwvlakken.

In de tabellen binnen elke gebiedsbestemming wordt door middel van aanduidingen aangegeven welke productietakken rechtstreeks, alleen daar waar een subbestemming is aangegeven of helemaal niet toelaatbaar zijn. Indien de aanduiding O achter een productietak staat betekent dat, dat omschakeling naar deze tak rechtstreeks toelaatbaar is. De aanduiding □ betekent dat de productietak uitsluitend toelaatbaar is op percelen waar een dergelijke productietak reeds aanwezig is. De aanduiding ● betekent dat omschakeling naar de productietak in de zone niet is toegestaan.

In de tabellen wordt eveneens aangegeven welke extra bouwmogelijkheden op agrarische bouwvlakken geboden worden. Achter elke tabel zijn regels opgenomen met de voorwaarden waaronder extra bouwmogelijkheden toelaatbaar zijn.

Indien andere functies bij wijze van medebestemming dan wel na ontheffing of planwijziging toelaatbaar zijn, geldt dat op een op de plankaart aangegeven bouwvlak zowel ten behoeve van de perceelsbestemming als ten behoeve van de medebestemming mag worden gebouwd. Voor het bouwen gelden zowel de bouwregels behorende bij de perceelsbestemming als de bouwregels behorende bij de bestemming welke als medebestemming toelaatbaar is. De aanduidingen op de plankaart blijven gelden als randvoorwaarden voor het bouwen (bijvoorbeeld omvang bouwvlak, maximaal bebouwingsoppervlak en goot- en bouwhoogten).

Bij neven- en vervolgfuncties gaat het om mogelijkheden voor agrarisch verwante en niet-agrarische functies, hetzij in combinatie met agrarische bedrijfsvoering (nevenfuncties), hetzij om gebruiksmogelijkheden van agrarisch verwante en niet-agrarische functies in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (vervolgfuncties). Per zone wordt aangegeven welke functies onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn.

Daarnaast wordt aangegeven welke bijzondere regels er gelden in verband met de voorkomende kwetsbaarheden. Zo hebben het aanlegvergunningstelsel een plaats gekregen bij de bestemmingen op gebiedsniveau. Ook deze regels hangen immers samen met de per deelgebied beoogde omgevingskwaliteiten.

14.3. Artikelsgewijze toelichting planregels

Hoofdstuk I Inleidende regels

Artikel 1 Definities

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk II Bestemmingen op perceelsniveau

Artikelen 3 tot en met 24 diverse bestemmingen op basis van het huidige gebruik

In deze artikelen zijn de gronden bestemd overeenkomstig het huidige gebruik (daaronder begrepen voorgenomen gebruik waarvoor concrete, te honoreren plannen bestaan). De functies zijn waar nodig nader gespecificeerd door middel van subbestemmingen. Ter toelichting op diverse perceelsbestemming wordt voorts het volgende opgemerkt.

Artikel 3 Agrarische doeleinden (A)

De aanwezige agrarische bedrijfscentra zijn weergegeven door middel van bouwvlakken. De gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen in principe binnen de bouwvlakken te worden gerealiseerd. Sleufsilos, kuilvoerplaten, buitenrijbanen en foliebasins en foliezakken mogen buiten, maar wel aansluitend aan het bouwvlak worden aangelegd. Binnen de bouwvlakken met de bestemming Agrarische doeleinden (A) geldt geen maximale oppervlaktemaat voor bedrijfsgebouwen en mag het bouwvlak in zijn geheel worden bebouwd. Voor specifieke maatbestemmingen wordt gewerkt met subbestemmingen.

Een aantal bedrijven beschikt over twee, ruimtelijk van elkaar gescheiden bouwvlakken. Deze bouwvlakken zijn op de plankaart met elkaar verbonden door middel van een koppelteken. Dit koppelteken geeft aan dat het om één bedrijf gaat en niet om twee bedrijven. De ontwikkelingsmogelijkheden op beide locaties worden dus bepaald door het feit dat het hier om één bedrijf gaat. Zo wordt op beide bouwvlakken het aantal woningen aangegeven dat in totaal op beide bouwvlakken is toegestaan.

Om agrarische bedrijven extra inkomsten te bieden, wordt kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer) bij agrarische bedrijven toegestaan. Om echter het aanbod te kunnen reguleren, heeft de gemeente het aantal bedrijven waar kleinschalig kamperen mogelijk wordt gemaakt beperkt tot 10. In het plangebied bieden 7 bedrijven reeds mogelijkheden voor kleinschalig kamperen. Deze zijn met een aanduiding op de plankaart aangegeven. Omdat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen op de plankaart moeten worden aangegeven, worden kleinschalige kampeerterreinen na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid toegestaan. Omdat aan alle agrarische bedrijven deze mogelijkheid wordt geboden en het niet afhankelijk is van de zone waarin het agrarisch bedrijf ligt, is de wijzigingsbevoegdheid in de perceelsbestemming 'Agrarische doeleinden (A)' opgenomen (artikel 3 lid 4).

Artikel 4 Agrarisch aanverwante doeleinden (AD)

In het plangebied bevinden zich bedrijven die aan de agrarische sector verwant zijn en in samenhang daarmee aan het buitengebied gebonden zijn. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om een paardenafrichtingsbedrijf, een veehandelsbedrijf en om een paardenpension.

Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden (B)

De bestemming Bedrijfsdoeleinden is gegeven aan de bedrijven die niet-agrarisch en niet-agrarisch aanverwant zijn. Er is gebruikgemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten (milieucategorieën). Verwezen wordt naar paragraaf 13.7 en bijlage 3.

In het algemeen worden bedrijven toegestaan in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijven in een hogere bedrijfscategorie zijn specifiek bestemd. Op deze percelen zijn nieuwe bedrijven in de categorieën 1 en 2 en een soortgelijk bedrijf in categorie 3 rechtstreeks toegestaan. Voor een aantal bedrijven geldt dat een algemene toelaatbaarheid van categorie 1 en 2-bedrijven niet wenselijk is. Deze bedrijven zijn uitsluitend bestemd voor de bedrijfsactiviteiten die thans plaatsvinden. De bebouwingsmogelijkheden per bouwvlak bedragen het bestaande oppervlak aan bedrijfsgebouwen (dus exclusief de bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) vermeerderd met 15%. Dit principe wordt overigens voor alle overige bouwvlakken (m.u.v. bouwvlakken met de bestemmingen

Woondoeleinden en Agrarische doeleinden) gehanteerd. Voormalige agrarische complexen met een bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) zijn aangeduid met de nadere aanduiding *. De bedrijfsgebouwen op deze bouwvlakken mogen niet worden uitgebreid.

Er is sprake van een bestaand gebouw indien dit gebouw reeds aanwezig was op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan. De gemeente heeft nieuwe luchtfoto's van het gehele plangebied gemaakt (2000 en 2008). Deze luchtfoto's zullen tezamen met de resultaten van de eerder gehouden inventarisatie, de actuele GBKN-ondergrond en het gemeentelijk bouwvergunningendossier, als uitgangspunt genomen worden voor de bepaling of er sprake is van een 'bestaand gebouw'.

Artikel 8 Woondoeleinden (W)

Alle burgerwoningen zijn tot Woondoeleinden bestemd. De inhoudsmaat van het hoofdgebouw mag worden uitgebreid tot een maximum van 750 m³. Per woning mag 150 m² aan bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Voor voormalige noodwoningen voorzien van de nadere aanduiding (i) geldt een maximale inhoudsmaat van 250 m³. Bij noodwoningen mag 50 m² aan bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Om te voorkomen dat er ter plaatse van aaneengebouwde woningen vrijstaande woningen worden gebouwd, is in de regels bepaald dat ter plaatse van de aanduiding (a) uitsluitend aaneengebouwde woningen mogen worden gebouwd met een maximale inhoud van 600 m³. Voor woningen voorzien van de aanduiding (a) geldt dat de gebruikelijke erfbebouwingsregeling van toepassing is.

Voormalige agrarische bedrijven zijn bestemd als Woondoeleinden* (W*). Op bouwvlakken met de bestemming Woondoeleinden* is vaak nog een groot oppervlak aan voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig, die geen passende functie meer kan vervullen.

In artikel 8 lid 3 is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwbouw van bijgebouwen in ruil voor afbraak van aanwezige voormalige bedrijfsgebouwen. 250 m² aan bijgebouwen mag vervangen worden zonder sanering van bestaande gebouwen. Cultuurhistorisch waardevolle en karakteristieke bebouwing mag niet worden gesloopt.

In artikel 8, lid 5 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming Woondoeleinden (W*) in Agrarische doeleinden voor woningen die gelegen zijn in de nabijheid van het agrarisch bedrijf waarvan deze deel gaat uitmaken.

Artikel 9 Maatschappelijke doeleinden (M)

Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Wat hieronder moet worden verstaan, is aangegeven in de definitie van het begrip 'Maatschappelijke voorzieningen' in artikel 1. De in het plangebied aanwezige strafinrichting is van een specifieke subbestemming voorzien. Omdat het niet wenselijk is om overal waar de bestemming Maatschappelijke doeleinden is aangegeven tevens een strafinrichting toe te staan, is een strafinrichting van de definitie van 'Maatschappelijke voorzieningen' uitgezonderd.

Artikel 10 Dagrecreatieve doeleinden (dR)

Niet voor alle dagrecreatieve bestemmingen is een bouwvlak opgenomen. In deze situaties is geen bebouwing aanwezig en is uitsluitend het gebruik van de gronden bestemd. In een aantal gevallen is wel een bouwvlak opgenomen. De bouwvlakken zijn aangeduid met de nadere aanduiding (b). Binnen deze bouwvlakken mogen de bestaande bedrijfsgebouwen met maximaal 15% worden uitgebreid.

Artikel 11 Verblijfsrecreatieve doeleinden (vR)

Terreinen met uitsluitend recreatiewoningen zijn bestemd als 'Verblijfsrecreatieve doeleinden, recreatiewoningenterrein (vRrt)'. Terreinen met uitsluitend kampeermiddelen worden bestemd als 'Verblijfsrecreatieve doeleinden, kampeer- en caravanterrein (vRkc)'. Gecombineerde terreinen worden bestemd als 'Verblijfsrecreatieve doeleinden, recreatiewoningen- en

kampeer- en caravanterrein (vRrt/kc)'. Terreinen waarop uitsluitend recreatieverblijven zijn toegestaan worden bestemd als 'Verblijfsrecreatieve doeleinden, recreatieverblijventerreinen (vRrv)'. Voor een uitgebreide beschrijving van de regeling voor de verblijfsrecreatieve terreinen wordt verwezen naar paragraaf 13.6.1.

Artikel 12 Buitenplaats (BP)

In dit bestemmingsplan is één gebouwencomplexen met de bijbehorende tuin bestemd als 'Buitenplaats'. Het betreft de buitenplaats Archem. Gegeven de cultuurhistorische betekenis van deze buitenplaatsen is bepaald dat de bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid.

Artikel 14 Natuurdoeleinden (N)

Op perceelsniveau zijn de grootschalige natuur- en bosgebieden (groter dan 5 ha) voorzien van de bestemming Natuurdoeleinden.

Artikel 15 Verkeersdoeleinden (V)

De openbare wegen zijn voorzien van de bestemming Verkeersdoeleinden.

Artikel 16 Spoorwegdoeleinden (S)

De spoorwegen zijn voorzien van de bestemming Spoorwegdoeleinden.

Artikel 17 Verkeer- en spoorwegdoeleinden (VS)

Daar waar openbare wegen en spoorwegen elkaar kruisen is de bestemming Verkeer- en spoorwegdoeleinden opgenomen. Binnen deze bestemming zijn kunstwerken toegestaan zoals bruggen en viaducten.

Artikel 18 Landschapselement (LE)

Groenelementen van formaat zijn voorzien van de bestemming Landschapselement. Daarnaast is om alle verblijfsrecreatieve terreinen een zone van 6 m breed bestemd als Landschapselement.

Artikel 19 Water (WA)

Deze bestemming is gegeven aan de hoofdwatgangen. Andere in het plangebied aanwezige watgangen zijn niet apart bestemd.

Artikel 20 Waterwinstation (WW)

Het bestaande waterwinstation is als zodanig bestemd.

Artikel 21 Primair waterstaatsdoeleinden

Deze bestemming is gegeven aan de gronden welke zijn aangemerkt in het kader van de beleidslijn Grote Rivieren (2006) en aan de waterkeringen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd indien niet wordt voldaan aan de uitgangspunten van de beleidslijn en indien het bouwen de belangen van de waterkering schaadt. Hiertoe is in het artikel een ontheffingsregeling opgenomen die het mogelijk maakt om alle aan de orde zijnde belangen af te wegen.

Artikel 22 Leidingen (medebestemming)

De planologisch relevante leidingen zijn als zodanig bestemd. Bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen is alleen na ontheffing toegestaan. Alvorens burgemeester en wethouders over een verzoek om ontheffing beslissen, winnen zij schriftelijk advies in bij de

desbetreffende leidingbeheerder(s). Ter bescherming van aanwezige leidingen is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

Artikel 23 Archeologisch waardevol gebied (medebestemming)

Bouwen is mogelijk onder voorwaarden. De aanvrager van de bouwvergunning dient een rapport te overleggen waarin de aanwezigheid en het behoud van archeologische waarden van de betrokken locatie zijn vastgesteld. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. De regeling is niet van toepassing voor vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Ook, voor bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² en voor bouwwerken die zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, is de regeling niet van toepassing.

Artikel 24 Primair waterwingebied (medebestemming)

Om de waterwingebieden te beschermen is de medebestemming Primair waterwingebied opgenomen. Binnen deze bestemming worden voorzieningen als winputten en leidingen mede mogelijk gemaakt.

Hoofdstuk III Bestemmingen op gebiedsniveau

Artikelen 25 tot en met 28

Dit betreft de bestemmingen:

- Agrarisch gebied met landschappelijke openheid (zone Ao);
- Landbouwontwikkelingsgebied (zone Ao(log));
- Agrarisch gebied met landschappelijke waarden (zone Al);
- Rivieroevers met natuurwaarden (zone Rn);
- Natuurgebied met recreatieve waarden (zone Nr).

De invulling van de gebiedsbestemmingen wordt hieronder nader geconcretiseerd.

Tabellen

De bestemmingen op gebiedsniveau leiden – binnen het kader van de hoofddoelstelling die in de bestemmingsomschrijving tot uitdrukking is gebracht – tot diverse ontwikkelingsmogelijkheden. In deze vier artikelen is aangegeven welke functies aldus toelaatbaar en passend zijn. Een en ander is in de bij deze artikelen behorende tabellen tot uitdrukking gebracht.

Aanwezige functies (huidig gebruik) die – als nieuwe functie – niet passend worden geacht, zijn uitsluitend toelaatbaar voor zover de perceelsbestemming daartoe al mogelijkheden biedt (zie kaartbladen 1 tot en met 12 en hoofdstuk II van de regels). Dit geldt bijvoorbeeld voor glastuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijen binnen de extensiveringgebieden. Voor deze aanwezige functies leidt dit tot consolidatie. Dit wil zeggen dat de desbetreffende functie alleen toelaatbaar is op de plaats waar deze zich thans bevindt, met slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

In veel gevallen zal het echter om nieuwe functies gaan. Met 'nieuwe functies' worden functies bedoeld die afwijken van de desbetreffende (sub)bestemming ingevolge hoofdstuk II. Nieuwe functies zijn alleen toelaatbaar als ze in de tabellen 1 tot en met 4 als zodanig worden aangeduid, of als een verwijzing naar de tabellen 5.1 en 5.2 daarop duidt.

Het beleid voor de intensieve veehouderij is geregeld in een afzonderlijk spoor en vastgelegd in het Reconstructieplan Salland-Twente. Het bestemmingsplan neemt de regeling voor de intensieve veehouderij gedeeltelijk over uit het Reconstructieplan. In afwijking van het reconstructieplan worden de landbouwontwikkelingsgebieden Maanweg en Beerzerveld niet opgenomen in het bestemmingsplan en zijn voorwaarden verbonden aan vestiging en uitbrei-

ding. Indien een intensieve veehouderij zich wil vestigen of wil uitbreiden binnen een zone van 500 m vanaf gevoelige objecten/functies en andere intensieve veehouderijen) dient aangetoond te worden dat vanuit milieu, landschap, ecologie en volksgezondheid geen ongewenste gevolgen optreden voor de direct omwonenden. Daarnaast dient aangetoond te worden dat landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

Om die reden wordt, voor wat betreft de regels met betrekking tot intensieve veehouderij, verwezen naar een themakaart waarop de reconstructiegebieden zijn aangegeven.

Overschrijden en vergroten agrarische bouwvlakken

Er is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het eenmalig en aan een zijde overschrijden van het agrarische bouwvlak met 25 m en een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten of verschuiven van agrarische bouwvlakken. Het bouwvlak mag tot maximaal 1,5 ha worden vergroot. Deze wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast voor bouwvlakken die al groter zijn dan 1,5 ha. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verschuiven van bouwvlakken.

Bouwvlakken bestemd voor de intensieve veehouderij en gelegen in de zone Landbouwwontwikkelingsgebied, zone Ao(log), kunnen tot maximaal 2 ha worden vergroot. Voor pluimveehouderijbedrijven mag dit oppervlak met 20% worden vergroot. Het bouwvlak mag daarna niet meer worden overschreden of worden vergroot ook al zou dit noodzakelijk kunnen zijn vanuit het oogpunt van dierenwelzijn of milieu.

In de zone Rn zijn eveneens mogelijkheden opgenomen voor het overschrijden of het vergroten van het bouwvlak. Voorwaarde voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van ontheffing is wel dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 21 Primair waterstaatsdoeleinden. In dit artikel wordt bepaald dat ontheffing voor het oprichten van bouwwerken binnen deze medebestemming uitsluitend wordt verleend indien het waterstaatsbelang en het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad. De belangen van de waterstaat worden in elk geval onevenredig geschaad indien de bouwactiviteiten in strijd zijn met de beleidslijn Grote Rivieren (2006).

Eerste en tweede agrarische bedrijfswoning

Een eerste agrarische bedrijfswoning is in principe overal bij recht toegestaan, tenzij op het betreffende bouwvlak de nadere aanduiding (zw) is opgenomen. De noodzaak voor een tweede agrarische bedrijfswoning is slechts aanwezig bij bedrijven met levende have. Alleen ten behoeve van veehouderijbedrijven met een omvang van minimaal twee volwaardige arbeidskrachten is onder voorwaarden een tweede bedrijfswoning toegestaan.

(zie ook paragraaf 13.2.3). Voor wat betreft de uitgangspunten en voorwaarden waaronder de eerste en tweede bedrijfswoning wordt mogelijk gemaakt, wordt verwezen naar paragraaf 13.2.3.

Nieuwe bouwvlakken

In de twee landbouwwontwikkelingsgebieden zijn onder voorwaarden nieuwe bouwvlakken ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven toegestaan. Op deze bouwvlakken is tevens een bedrijfswoning toegestaan. Voor deze nieuwe bouwvlakken gelden de gebruiksmogelijkheden en bouwregels zoals opgenomen in artikel 3. Bij het plaatsen van de woning dient rekening gehouden te worden met de zone industrielawaai, de contouren vanwege wegverkeerslawaai en spoorweglawaai en de afstanden tot overige agrarische bedrijven.

Rood-voor-Roodregeling

Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kunnen worden gesloopt in ruil voor de bouw van een nieuwe woning. Doel van de regeling is ruimtelijke kwaliteitswinst. Voorwaarde is wel dat 850 m² van de bedrijfsgebouwen worden gesloopt en de bestemming van de voormalige be-

drijfswoning wordt gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden * (W*). De nieuwe woning wordt bestemd voor Woondoeleinden (W). De overige gronden van het voormalige agrarische bouwvlak worden voorzien van de bestemming Agrarische doeleinden (A) of Natuurdoeleinden (N) zonder bouw mogelijkheden.

Ontwikkeling natuurwaarden

Kleinschalige natuurontwikkeling is mogelijk voor zover het natuurontwikkeling in de vorm van riet- en schraallanden, moerasjes, poelen, plas-draszones en de realisatie van natuurvriendelijke oevers betreft. Kleinschalige natuurontwikkeling is gedefinieerd in de begripsbepalingen. Voor de realisatie van kleinschalige groengebieden (0,5-5 ha) en grootschalige natuurontwikkelingen (groter dan 5 ha) zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, omdat hierbij veel grotere oppervlakten op andere wijze worden ingericht en beheerd. De wijzigingsbevoegdheden kunnen uitsluitend worden toegepast indien de betreffende gronden op vrijwillige basis in eigendom zijn overgedragen, of wanneer in een conceptnotariële acte de afspraken in het kader van particulier natuurbeheer zijn vastgelegd.

Recreatie

De aanleg van fiets- en wandelpaden is aanlegvergunningplichtig. Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld picknickplaatsen en informatieborden buiten bouwvlakken zijn bij wijze van medebestemming toelaatbaar.

Artikel 29 Bepalingen vanwege beschermd dorpsgezicht en historische buitenplaatsen

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen die erop gericht zijn de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht en de historische buitenplaatsen te behouden.

Artikelen 30 en 31 Neven- en vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken

In deze artikelen is in de tabellen 5.1A en B en 5.2 in samenhang met de tabellen 1 tot en met 4 aangegeven welke nieuwe niet-agrarische functies op bouwvlakken toelaatbaar zijn en welke regels daarbij gelden. Onderscheid wordt gemaakt in nevenfuncties en vervolgfuncties (respectievelijk tabel 5.1A en B en 5.2).

De bouw mogelijkheden voor nevenfuncties zijn aan een maximummaat gekoppeld. Uitgangspunt is dat niet-agrarische nevenfuncties binnen de agrarische bedrijfsvoering ondergeschikt blijven. De definitie van nevenfunctie is opgenomen in artikel 1.

Indien ter plaatse van agrarische bouwvlakken de agrarische functie een einde heeft genomen, zijn alternatieve functies (onder andere agrarische loonbedrijven, opslag en stalling van agrarische en niet-agrarische goederen in bestaande bebouwing, paardenstalling, wonen) toelaatbaar na toepassing van planwijziging met inachtneming van de daarbij geldende regels.

In geval van vervolgfuncties op agrarische bouwvlakken mogen hiervoor uitsluitend de bestaande bedrijfsgebouwen worden gebruikt. Een uitzondering op dit uitgangspunt is aan de orde wanneer als vervolgfuncties (na planwijziging) de bestemming van het perceel wordt gewijzigd in 'Wonen'. In die specifieke situatie kan gebruik worden gemaakt van de saneringsregeling van artikel 8.

Er mogen geen nieuwe woningen bijkomen, met uitzondering van één extra woning in panden die monument zijn of zijn aangeduid als karakteristieke boerderijvorm en indien er sprake is van toepassing van de Rood voor Rood-regeling.

Het plan voorziet niet alleen in niet-agrarische functies in combinatie met agrarische bedrijfsvoering of in de plaats hiervan. Artikel 30 voorziet ook in de mogelijkheid van vervolgfuncties ter plaatse van bouwvlakken met een andere dan een agrarische bestemming.

Artikel 32 Aanlegregels

Om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de daaraan gegeven bestemming en om een reeds gerealiseerde bestemming en de ter plaatse aanwezige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden te beschermen, kunnen bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden aan een vergunning worden gebonden (aanlegvergunning).

Aanlegvergunningen zijn zinvol voor activiteiten, waarbij niet bij voorbaat vaststaat of zij wel of niet in strijd met de bestemming zijn of de te beschermen waarden kunnen aantasten. De aanlegvergunning maakt het dan mogelijk om de voorgenomen ingreep van geval tot geval te beoordelen. Maar aanlegvergunningenstelsel is alleen effectief wanneer zij op draagvlak steunen en – ook daardoor – handhaafbaar zijn. Het opnemen van een aanlegvergunningstelsel dient derhalve selectief te gebeuren, aangezien in de praktijk is gebleken dat een veelheid aan aanlegregels voor alle mogelijke activiteiten de handhaafbaarheid (en dus ook de geloofwaardigheid van beleid) niet ten goede komt.

Verder dient alleen een aanlegvergunning te worden voorgeschreven voor ingrepen die voorwaardelijk toelaatbaar zijn te stellen. Indien een absoluut verbod op zijn plaats is, behoort de desbetreffende ingreep onder de gebruiksverboden van het bestemmingsplan te vallen. In dit verband is ook van belang dat het bestemmingsplan één van de instrumenten is die kunnen worden ingezet ter bevordering van ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Gezien de beschikbaarheid van verschillend instrumentarium, is het gewenst het bestemmingsplan slechts in te zetten waar andere instrumenten niet beschikbaar zijn of – gelet op de belangen die aan de orde zijn – tekortschieten.

Er is bij het aanlegvergunningenstelsel uitdrukkelijk rekening gehouden met de diverse kwetsbaarheden en – in relatie daarmee – met de belangen van de landbouw (zie tabel 6). Hierdoor ontstaat een concreet afwegingskader bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de desbetreffende ingreep.

Nadrukkelijk wordt hier nogmaals aangegeven dat voor werken en werkzaamheden die gerekend worden tot normaal beheer en onderhoud en die plaatsvinden binnen de van toepassing zijnde doeleindenomschrijving geen aanlegvergunning vereist is. Dat geldt evenzeer voor werken en werkzaamheden die genoemd worden in een beheerplan voor de betreffende gebieden.

Hoofdstuk IV Algemene bepalingen*Artikel 33 Antidubbelregel*

Het doel van de antidubbelregel is te voorkomen dat gronden, die betrokken zijn bij het bepalen van bouwmogelijkheden, nogmaals worden meegenomen bij het beoordelen van andere bouwmogelijkheden.

Artikel 34 Situering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

In dit artikel is regelgeving opgenomen voor de situering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie op het bouwvlak en ten opzichte van het hoofdgebouw.

Artikel 35 Overschrijding voorgevelrooilijn

In dit artikel is aangegeven dat de voorgevelrooilijn overschreden mogen worden door ondergeschikte delen van gebouwen. Onder voorwaarden kan van deze bepalingen ontheffing worden verleend.

Artikel 36 Beperkingen vanwege zone industrielawaai en PR 10⁻⁶-risicocontour

Er moet aan de Wet geluidhinder worden voldaan, indien een nieuwe geluidgevoelige functie tot stand komt. Met het oog hierop staat het bestemmingsplan een dergelijke ontwikkeling niet toe binnen de zones industrielawaai. Daarnaast regelt dit artikel dat binnen de PR 10⁻⁶-contour nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

Artikel 37 Afstand tussen woningen en agrarische bouwvlakken

Om te voorkomen dat veehouderijbedrijven, nu of in de toekomst, belemmeringen ondervinden van burgerwoningen, is in dit artikel bepaald, dat bij (ver)bouw van woningen die niet tot het eigen agrarisch bedrijf behoren, de afstand tot aanwezige gebouwen op binnen een straal van 100 m gelegen agrarische bouwvlakken, uitgezonderd bouwvlakken ten behoeve van de intensieve veehouderij, niet minder mag bedragen dan de afstand zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Om te voorkomen dat intensieve veehouderijbedrijven, nu of in de toekomst, belemmeringen ondervinden van burgerwoningen, is in dit artikel bepaald, dat bij (ver)bouw van woningen die niet tot het eigen agrarisch bedrijf behoren, de afstand tot aanwezige gebouwen binnen een straal van 200 m gelegen agrarische bouwvlakken niet minder mag bedragen dan de afstand zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Hiervan kan ontheffing worden verleend als er – uit een oogpunt van milieuwetgeving – geen nadelige invloed zal zijn op het betreffende agrarische bedrijf.

Er moet van worden uitgegaan dat iedere verkleining van de afstand tussen de woning en een agrarisch bedrijf met zich meebrengt dat daardoor het agrarisch bedrijf in milieutechnisch opzicht in een slechtere situatie belandt. Dit betekent dat het in het algemeen niet nodig zal zijn daar van geval tot geval onderzoek naar te doen. De ontheffing maakt het mogelijk om in specifieke situaties af te wijken. Daarbij kan gedacht worden aan de beëindiging van het agrarisch bedrijf of indien de tot het agrarisch bedrijf behorende stallen op een heel andere plek opnieuw worden opgericht.

Artikel 38 Beperkingen vanwege wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï

Er moet aan de Wet geluidhinder worden voldaan, indien een nieuwe woning/woonruimte tot stand komt. Met het oog hierop staat het bestemmingsplan een dergelijke ontwikkeling niet toe binnen de 55 dB(A) respectievelijk 50 dB(A)-contour van spoorwegen en gezoneerde wegen. Deze regeling heeft betrekking op nieuwe woningen, die ingevolge planwijziging of ontheffing tot stand komen. De regeling is dus niet van toepassing op bestaande woningen. Herbouw van een woning is zonder meer toegestaan indien de nieuw te bouwen woning in de bestaande voorgevelrooilijn wordt gebouwd. Dit artikel geldt eveneens niet voor de uitbreiding van woningen. Gelet op de Wet geluidhinder is in dit artikel bepaald dat indien een woning elders op het bouwvlak wordt herbouwd, gebouwd moet worden binnen de 50 dB(A) en 55 dB(A)-contour.

In deze regeling is een aanvullende bepaling opgenomen op basis waarvan burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen om binnen de aangegeven contouren te kunnen bouwen. Voorwaarde is dat uit geluidsberekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder niet wordt overschreden.

Wanneer de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, maar wel wordt voldaan aan de in de Wet geluidhinder opgenomen uiterste grenswaarden en de daarvoor geldende voorwaarden, is de gemeente in principe bereid om medewerking te verlenen aan de bouw van een woning binnen de contouren. Hiervoor is echter een afzonderlijke planologische procedure nodig. Burgemeester en wethouders zullen voorafgaand aan de besluitvorming een hogere grenswaarde moeten vaststellen.

Artikel 39 Beperkingen vanwege archeologische verwachtingswaarde

De gronden met een archeologische vervangingswaarde zijn opgenomen op een themakaart. Ingeval van bouwplannen op deze gronden dient het belang van de eventueel aanwezige archeologische waarden door middel van een onderzoek te worden gewaarborgd. Het voorgaande geldt niet in de volgende situaties:

- voor gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde kleiner dan 2.500 m²;
- voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde kleiner dan 10.000 m²;
- bij ingrepen op minder dan 50 cm onder het maaiveld.

Artikel 40 Bestaande afstanden en andere maten

In de planregels zijn diverse regelingen opgenomen die aangeven wat maximaal of minimaal toelaatbaar is. Deze regelingen kunnen betrekking hebben op hoogten, breedten, diepten, oppervlakten, afstanden of aantallen. Ruimtelijke overwegingen hebben bepaald welke maat als maximum of minimum is aangegeven. Lang niet alle bestaande situaties voldoen echter aan de betrokken maten. Het negeren van deze bestaande maten zou betekenen dat het betrokken gebouw of het betrokken gebruik onder het overgangsrecht valt, met alle gevolgen van dien (alleen gedeeltelijk vernieuwen of veranderen, geen herbouw na calamiteit etc.). Dit is uitdrukkelijk niet de bedoeling. Overgangsrecht is immers alleen aan de orde, wanneer te verwachten is dat het betrokken gebouw gedurende de looptijd van het bestemmingsplan zal worden geamoveerd of wanneer het betrokken gebruik gedurende deze periode zal worden beëindigd. Het onder het overgangsrecht brengen zou ook tot praktische complicaties leiden, aangezien dan onduidelijk is of – bijvoorbeeld – het gehele gebouw onder het overgangsrecht valt of alleen dat gedeelte waarmee de betrokken maten worden overschreden.

Om dit soort verwickelingen te voorkomen, is in artikel 40 een regeling opgenomen die voorkomt dat overgangsrecht van toepassing is, indien de gestelde maxima of minima niet met de bestaande situaties in overeenstemming zijn. Uiteraard geldt de betrokken regeling niet indien een bestaand bouwwerk wordt afgebroken en op een andere plek wordt herbouwd. In dat geval gelden de als maximaal of minimaal gestelde maten onverkort.

Met betrekking tot de bestaande maten is als peildatum gekozen voor het moment waarop het bestemmingsplan is vastgesteld. Qua gebruik is dit het eerste moment waarop de gebruiksregels van het bestemmingsplan van toepassing zijn. Wat bouwen betreft is dit het eerste moment waarop nog uitsluitend conform het geldende bestemmingsplan, in casu de daarin vastgelegde maxima en minima, kan worden gebouwd.

Artikel 41 Algemene ontheffingsbevoegdheden

In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre ontheffing kan worden verleend voor geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering), voor zover al niet elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden. Het is zeker niet de bedoeling dat dit artikel algemeen wordt toegepast om de maten te vergroten. Het is uitsluitend bedoeld om aan praktische problemen het hoofd te kunnen bieden.

Om die reden kan de ontheffingsbevoegdheid niet worden toegepast voor de vergroting van de inhouds- en oppervlaktematen voor bijvoorbeeld (bedrijfs)woningen, recreatiewoningen, chalets en stacaravans en voor bedrijfsgebouwen indien er sprake is van een vervolgfunctie. Daarnaast zijn in dit artikel ontheffingsbevoegdheden opgenomen voor de realisatie van extra wooneenheden, de vergroting van een inpandige woning voor de afwijking van het begrip voorgevelrooilijn en voor mantelzorg (zie ook paragraaf 13.8.1 en 13.10.4) in hoofdgebouwen die op de plankaart zijn aangemerkt als monument of karakteristieke boerderijvorm.

Artikel 42 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geringe overschrijdingen van bestemmingsgrenzen.

Artikel 43 Aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard van paragraaf 2.5 van de Bouwverordening zijn beperkt van toepassing.

Hoofdstuk V Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 44 Overgangsrecht gebruik

Deze artikelen bevatten regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken) welke niet in overeenstemming zijn met dit plan te regelen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen.

Artikel 45 Overgangsrecht bouwwerken

Het overgangsrecht voor strijdig gebruik regelt dat het gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat dit plan in werking treedt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande plan, is echter van deze beschermende werking van het overgangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is hier tegen op te treden.

Wijziging van de aard of omvang van het onder overgangrechtelijke bescherming vallende gebruik is slechts toegestaan voor zover de strijdigheid met het plan daarmee wordt verkleind.

Het overgangsrecht met betrekking tot bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken die aanwezig waren op het moment van inwerkingtreding van dit plan, maar in strijd zijn met dit plan, onder overgangrechtelijke bescherming vallen. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn gebouwd. Een voorbeeld hiervan is een reeds verleende bouwvergunning, waarbij de bouw nog niet heeft plaatsgevonden.

Voor zover bouwwerken onder het overgangsrecht zijn gebracht, geldt er een regeling voor vernieuwing en verandering en een zogenoemde calamiteitenregeling. Hierbij geldt dat de afwijking van het bouwwerk ten opzichte van het bestemmingsplan (bijvoorbeeld qua maatvoering) niet mag worden vergroot. Voor de herbouw na een calamiteit geldt een termijn van 2 jaar waarbinnen de herbouw dient plaats te vinden, waarbij burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen van deze termijn indien bijvoorbeeld de procedure met betrekking tot de aansprakelijkheid of schadevergoeding nog niet is afgerond.

De regeling bevat voorts een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om ontheffing te verlenen ten behoeve van een beperkte uitbreiding (maximaal 10%) van het bouwwerk. Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd in strijd met de Woningwet (zonder bouwvergunning of zonder de in het verleden geldende melding voor meldingsplichtige bouwwerken), zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht.

Artikel 46 Strafbepaling

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is ingevolge artikel 1a van de Wet op de economische delicten strafbaar.

Artikel 47 Titel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

15. Uitvoerbaarheid

15.1. Economische uitvoerbaarheid

Inleiding

Een bestemmingsplan dient uitvoerbaar te zijn. Onderdeel daarvan is de economische uitvoerbaarheid. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient voldoende aannemelijk te zijn dat ook wordt voldaan aan de financiële voorwaarden voor het kunnen realiseren van de bestemmingen. Dit spitst zich in het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied toe op twee onderwerpen: planschaderisico en grondexploitatie. Daarop wordt hierna afzonderlijk ingegaan. Er wordt afgesloten met een conclusie over de economische uitvoerbaarheid.

Planschaderisico

Planschade is schade die burgers en bedrijven leiden door verslechtingen in een bestemmingsplan. De kern is dat indien door planologisch-juridische veranderingen die op zichzelf wenselijk zijn maar waarvan de schade onevenredig drukt op een bepaalde partij, in deze schade door de gemeenschap/gemeente tegemoet moet worden gekomen. Planschaderisico kan niet alleen een financieel risico voor de gemeente zijn, maar ook een faactor voor het bestemmingsplan zelf (in verband met de vereiste financiële uitvoerbaarheid).

Voor bestemmingsplannen buitengebied geldt in zijn algemeenheid dat planschade in de regel niet snel aan de orde is. Dit ten eerste omdat bestemmingsplannen buitengebied in het algemeen conserverend van aard zijn. Ten tweede nemen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de functies die gebonden zijn aan het buitengebied, over het algemeen toe. Ten derde geldt een algemene beginselplicht om reeds vergunde en gerealiseerde andere functies (bijvoorbeeld niet-agrarische bedrijven) in het bestemmingsplan in te passen, hetgeen ook gebeurt. De planschaderechter oordeelt daarbij kortweg dat van niet benutte bouwmogelijkheden het recht is verwerkt. Een vierde punt van relativering van planschaderisico in het buitengebied, is de steeds toenemende voorzienbaarheid van beschermende regels voor het buitengebied.

Eerst met de spoedwet planschade (najaar 2005) en daarna met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, juli 2008), zijn de mogelijkheden voor het succesvol claimen van planschade sterk ingeperkt. Daarmee is het planschaderisico voor de gemeente navenant afgenomen. Te noemen zijn onder andere de introductie van slechts een tegemoetkoming (in plaats van volledige vergoeding); aftrek van een normaal maatschappelijk eigen risico (minimaal 2%); een verjaringstermijn en een legesheffing. Ook geldt al sinds jaar en dag dat planologisch nadeel, mag worden verrekend met planologisch voordeel. Omdat in het algemeen de agrarische- en bedrijfsbouwblokken worden vergroot, zal er veelal sprake zijn van te verrekenen planologisch voordeel. Er is nog een belangrijke wijziging die de Wro heeft gebracht aangaande planschade: ter zake van ontwikkelingen die met toepassing van in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden kunnen worden gerealiseerd, zal in het kader van het wijzigingsplan, de financieel-economische uitvoerbaarheid voor zover noodzakelijk en relevant, nader moeten worden aangetoond. Een voorbeeld hiervan in het bestemmings-

plan Buitengebied is de realisering van de robuuste verbindingzones. Ter zake van de realisering van de nieuwe N34 wordt verwezen naar het tracébesluit en de hiervan deel uitmakende onderzoeken en onderbouwingen.

Indien het bovenstaande wordt afgezet tegen de planologisch-juridische veranderingen die het bestemmingsplan Buitengebied met zich meebrengt, is de voorlopige conclusie, dat er redelijkerwijs niet veel te honoreren planschadeclaims zijn te verwachten. Dit onder voorbehoud van het navolgende.

In gemeente Steenwijkerland is in verband met nieuwe archeologieregels in het bestemmingsplan Buitengebied een aanzienlijk planschaderisico geconstateerd. Omdat ook het bestemmingsplan buitengebied Ommen dergelijke regels omvat, is ook hier de vraag opgekomen naar mogelijk planschaderisico. Vanwege de financiële- en afbreukrisico's, zijn deze en andere nog redelijkerwijs te bedenken planschaderisico's onderzocht. De conclusie is kortweg dat ten aanzien van de betreffende veranderingen van de regels, sprake is van een bepaald planschaderisico. Vooralsnog is er onvoldoende aanleiding te veronderstellen dat de uitvoerbaarheid niet gegarandeerd kan worden.

Grondexploitatie

Om kosten van grondexploitatie voor de gemeente verhaalbaar te maken, bepaalt de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) sinds juli 2008, dat met een bestemmingsplan, in voorkomend geval een exploitatieplan moet worden vastgesteld (artikel 6.12 Wro). Een exploitatieplan is de financiële basis, voor het bij bouwvergunningen te verhalen kosten van openbare voorzieningen, waar individuele grondeigenaren van profiteren. Een exploitatieplan is niet alleen een recht voor de gemeente, maar ook een plicht. Er is snel sprake van exploitatieplanplicht.

In het voorliggende bestemmingsplan buitengebied is in principe geen sprake van voorzieningen van openbaar nut (wegen, parken etc.). Er zijn bij het bestemmingsplan Buitengebied geen grondverwingen betrokken. Voorts zijn er geen andere ingrepen gemoeid waarbij de gemeente een faciliterende en/of privaatrechtelijke rol heeft. Aldus is geen sprake van grondexploitatie. Evenwel valt het bestemmingsplan wel boven de drempelwaarden van de principeplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.12 lid 1 Wro juncto 6.2.1. Bro). Daarbij zijn er ook kosten die in principe verhaald kunnen en moeten worden, te weten de ambtelijke en externe kosten van het vaststellen van het bestemmingsplan (artikel 6.2.4, aanhef en onder h Bro). Deze wel bestaande plankosten zijn echter redelijkerwijs niet toe te rekenen aan individuele ingezetenen/vergunningaanvragers van het buitengebied. Het gaat immers om de gemeentelijke wettelijke taak tot 'regulier onderhoud' aan het bestemmingsplan. Het betreft aldus geen tot een bepaalde partij/groep van grondeigenaren toe te rekenen kosten. Daarnaast is het zo dat de kosten bij de verlening van bouwvergunningen dient te worden doorgerekend, aan de hand van het profijtbeginsel. Het is aldus ook praktisch ondoenlijk om de apparaatkosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, evenredig te verhalen op de talloze en uiteenlopende bouwplannen binnen het plangebied. Om deze reden komen de plankosten ten laste van de algemene middelen. Zodoende zijn de kosten *anderszins verzekerd* en is er geen plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6.12 Wro). De gemeenteraad dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan, wel expliciet te besluiten tot het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande, zijn aangaande de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Buitengebied, de volgende conclusies te trekken. Met betrekking tot planschade, wordt een bepaald gemeentelijke risico gesignaleerd. De gemeenteraad kiest er bij

de vaststelling van het bestemmingsplan voor om dit risico te nemen en de eventuele kosten uit de algemene middelen te voldoen. Aangaande de verplichtingen door de Grondexploitatiewet (afdeling 6.4 Wro), is de conclusie dat er met het voorliggende bestemmingsplan geen noodzaak en verplichting is om een exploitatieplan vast te stellen. Wel is van belang dat de gemeenteraad bij het vaststellen van het bestemmingsplan, tegelijk expliciet en onderbouwd besluit om geen exploitatieplan vast te stellen. De eindconclusie is dat de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Buitengebied niet in het geding is.

15.2. Handhaving

Het voorliggende bestemmingsplan heeft vooral tot doel een goede regeling te bieden voor de reeds in het plangebied aanwezige functies. Voor zover het bestemmingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen, anders dan een beperkte aanpassing van bestaande functies, is dit veelal expliciet in de toelichting aangegeven. Van belang hierbij is dat de gemeente Ommen zeer terughoudend is in het toestaan van nieuwe functies in het buitengebied. Het gemeentebestuur van Ommen voert ter zake van het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied een actief handhavingsbeleid. Ten behoeve van een goede handhaving wordt door de gemeente een notitie Handhavingsbeleid opgesteld en wordt thans reeds toepassing gegeven aan het Protocol milieuhandhaving.

15.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied met ingang van 15 april 2007 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Op 20 en 21 maart 2007 is het voorontwerpbestemmingsplan tijdens een informatieavond toegelicht. Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied d.d. 8 maart 2007 is in maart 2007 in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro toegezonden aan diverse instanties. In totaal hebben 29 overlegpartners een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend en zijn er 358 inspraakreacties ontvangen. De overleg- en inspraakreacties zijn samengevat en beantwoordt en gebundeld in de Nota inspraak en overleg. Uit de beantwoording volgt of de overleg- en inspraakreacties hebben geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

16. Overleg ex artikel 10 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied d.d. 8 maart 2006 toegezonden aan de volgende personen en instanties:

1. provincie Overijssel, eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid;
2. VROM-Inspectie Oost-Nederland;
3. Rijkswaterstaat, directie Oost-Nederland;
4. Ministerie van LNV, directie Oost-Nederland;
5. DGW&T, directie Noordoost-Nederland;
6. Ministerie van Economische zaken, regio Oost;
7. Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten;
8. Het Oversticht;
9. Ondernemersvereniging Ommen;
10. Vitens Overijssel N.V.;
11. Recron Overijssel;
12. Natuur en Milieu Overijssel;
13. Overijssels Particulier Grondbezit;
14. Waterschap Groot Salland;
15. Waterschap Regge en Dinkel;
16. Waterschap Velt en Vecht;
17. LTO Noord / LTO Noord afdeling Ommen;
18. Nederlandse Vakbond Varkenshouders;
19. ProRail;
20. Kamer van Koophandel Oost Nederland;
21. Brandweer regio IJssel Vecht;
22. De Vereniging Natuurmonumenten;
23. Koninklijke Nederlandse Hippische Sportfederatie;
24. Landschap Overijssel;
25. Staatsbosbeheer, directie oost;
26. Ommer Marke;
27. Natuur en Milieu de Vegtstreek;
28. NV Nederlandse Gasunie;
29. gemeente Dalfsen;
30. gemeente Hardenberg;
31. gemeente Twenterand;
32. gemeente Raalte;
33. gemeente Hellendoorn.

De onder 15 en 26 genoemde instanties hebben niet schriftelijk gereageerd. De VROM-Inspectie heeft gereageerd namens de onder 3 t/m 6 genoemde instanties. Ook natuurpartijen hebben gezamenlijk gereageerd, evenals LTO Noord die samen met de plaatselijke afdeling gereageerd heeft. De onder 29 tot en met 33 genoemde instanties hebben laten weten dat

het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De reacties van de overige overleginstanties worden in een Commentaarnota inspraak en Overleg samengevat en voor zover gewenst en noodzakelijk van commentaar voorzien.

bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1. Globale beschrijving natuurgebieden en aanwezige soorten flora en fauna

1

Het landelijk gebied van Ommen is van grote ecologische betekenis. De natuurwaarden liggen zowel in het voorkomen van een groot areaal natuurgebieden (ruim 4.000 ha) als in de aanwezigheid van bijzondere soorten flora en fauna. Hierna volgt een opsomming en beschrijving van natuurgebieden en aanwezige soorten. De gegevens zijn afkomstig van de Vereniging Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer en Landschap Overijssel.

Natuurgebieden

Beerzerveld/Beerze

Dit 397 ha grote gebied is in bezit van het Overijsselse landschap en omvat een complex van hoge droge, lage en natte heide met veenputten, zandverstuivingen, bossen en stuifduinen, plaatselijk met jeneverbes. Het bestaat uit de deelgebieden Beerzerbelten, Beerzerveld, Beerzerzand en het Landgoed Beerze. Een steile wand in de vorm van een kamduin vormt de grens tussen de stuifzanden en het cultuurland. Op deze grens komen hoogteverschillen voor van 20 m. Deze steile wand is begroeid met eiken, waaronder plaatselijk bosbes en dalkruid voorkomt. Het deel van het Beerzerveld dat ten zuiden van de spoorlijn ligt, bestaat uit hoogveen, een deel uit overstoven veengronden, waarin in het verleden turf is gegraven zodat hier vele veenputten met water aanwezig zijn. Hier groeien onder andere karakteristieke soorten van natte heide en veengebieden zoals eenarig wollegras, beenbreek, veenbes, lavendelheide, kleine zonnedauw en klokjesgentiaan. In het westen van het reservaat over de spoorlijn liggen deels drogere terreinen met fraaie jeneverbesvegetaties. Karakteristieke broedvogels zijn onder meer wulp, roodborsttapuit en zwarte specht.

Boswachterij Ommen

Dit gevarieerde bosgebied (764 ha) is in bezit van Staatsbosbeheer. Het bevindt zich op hogere zandgronden tussen het dal van de Vecht en het natuurgebied Eerde van Natuurmonumenten. De boswachterij Ommen bestaat uit graslanden langs de Vecht en uitgestrekte naald- en loofbossen, afgewisseld door heide, vennen, stuifzand, bosmeertjes en onderdelen van het oude landgoed zoals rododendronstruiken, beuken en een ijskelder. Bijzondere broedvogels in 2003 waren:

dodaars	4 paar	ransuil	5	graspieper	5
wintertaling	6	groene specht	4	fluitier	8
havik	2	zwarte specht	6	grauwe vliegenvanger	11
grutto	5	kleine bonte specht	6	matkop	26
zomertortel	1	boomleeuwerik	6	wielewaal	4
koekoek	5	veldleeuwerik	1	raaf	1
geelgors	4				

Eerde

Dit gebied van 521 ha is in het bezit van de Vereniging Natuurmonumenten en bestaat uit drie delen. Op het landgoed bevindt zich een kasteel uit 1715 met bijgebouwen en een gracht. Rond het kasteel ligt een park waarvan de aanleg uit de 18^e en deels uit de 19^e-eeuw stamt. In de buurtschap Eerde staan drie oude boerderijen met glooiende akkers en lager gelegen weilanden in de uiterwaarden van de rivier de Regge. Ten oosten van de Ammerweg bevindt zich het Eerder Achterbroek. In dit licht golvende landschap wisselen akkers, schrale weilanden en heide elkaar af, gescheiden door houtwallen van struiken en oude bomen. Schapen en runderen begrazen de heideveldjes.

Bijzondere broedvogels in 2004 waren:

boomvalk	1 paar	ransuil	1
havik	2	groene specht	2
kerkuil	1	nachtegaal	1
bosuul	2	geelgors	4
patrijs	2		

Het aantal uilen lag relatief laag, waarschijnlijk vanwege het geringe aantal muizen in 2004. In 'normale' jaren zijn er drie paar kerkuil en 1 of 2 paar steenuil aanwezig. Tevens zijn waarnemingen bekend van paapje, watersnip en dodaars.

Verder zijn hier steenmarters en maar liefst negen soorten vleermuizen aangetroffen. Kolonies zijn aanwezig van watervleermuis, franjestaart, rosse vleermuis, grootoovleermuis, gewone dwergvleermuis en mogelijk ook baardvleermuis. Verder zijn laatvlieger, ruige dwergvleermuis, meervleermuis, bechsteins vleermuis en vale vleermuis alleen jagend vastgesteld. De laatste soort overwinterende tot voor kort jaarlijks in de ijskelder. Andere zoogdieren die hier leven betreffen onder meer das (meerdere burchten), vos, steenmarter, wezel, bunzing, hermelijn, eekhoorn, egel en ree.

Jaarlijks aangetroffen amfibiesoorten zijn bruine kikker, groene kikker, gewone pad, kleine watersalamander, kamsalamander en heikikker; de beide laatste soorten staan zowel op de rode lijst als bijlage IV van de Habitatrictlijn. Verder leven in dit gebied ringslang en lewendbarende hagedis.

Junner en Arriër Koeland

Het Junner Koeland is een 200 ha groot terrein in bezit van Staatsbosbeheer en ligt op de overgang van het Vechtdal naar de hogere zandgronden. Het terrein gaat geleidelijk over van uiterwaard met grasland, rivierduinen, struwelen, oude vechtmeanders en enkele stukjes moeras naar heidevelden die gedeeltelijk bebost zijn. De hooi- en weilanden in het dal waren vroeger de gemeenschappelijke koeweide van een aantal boeren. Het gebied wordt reeds 1.000 jaar extensief begraasd waardoor veel geleidelijke overgangen zijn ontstaan tussen grasland, ruigte, struwelen van sleedoorn en jeneverbes en natuurlijk loofbos. Dergelijke gevarieerde vegetatiemozaïeken op gevarieerde bodems zijn zeer zeldzaam in Nederland.

De flora wordt verder beïnvloed door de toestroom van schoon kwelwater waardoor bijzondere water- en verlandingsvegetaties zijn ontstaan met holpijp, waterviolier, krabbescheer, gewoon blaasjeskruid en grote boterbloem. Bijzondere vegetatietypen zijn verder:

- ruigtekruidenvegetaties en natte tot vochtige graslandvegetaties met onder andere draadrus, waterpostelein, wateraardbei, langbladige ereprijs en polei;
- droge graslandvegetaties op de rivierduinen met onder meer tripmadam, breukkruid, voorjaarsganzerik, steenanjer, wilde thijm en grasklokje;
- struwelen met wegedoorn, sleedoorn, eenstijlige meidoorn, vlier, kardinaalsmuts, hondsroos en Gelderse roos. Langs de randen van deze struwelen groeit ook de be-

- schermde bergnachtorchis. Het gebied vormt buiten Zuid-Limburg een van de zeer weinig groeiplaatsen van deze soort in Nederland;
- grasland(hooiland)vegetaties met ratelaar, dotterbloem, echte koekoeksbloem en breedbladige orchis;
 - droge en vochtige heide en jeneverbesstruwelen met onder meer dopheide, tormentil, klokjesgentiaan en kleine zonnedauw.

De zeer gevarieerde vegetaties en de rust in het gebied hebben geleid tot een rijke en gevarieerde fauna. Bijzondere soorten zijn onder meer wintertaling, zomertaling, watersnip, grutto, waterral, boomvalk, kwartelkoning, porseleinhoen, ransuil, wielewaal, zomertortel, boomleeuwerik, raaf, geelgors, ringslang, zandhagedis, heikikker, kamsalamander, sleedoornpage, weidebeekjuffer en smaragdlibell. Verder fungeert het gebied als foerageergebied voor das en wespandief.

Karshoek

Het natuurgebied Karshoek bestaat uit een rivierduingrasland, omgeven door een voormalige vechtmeander en een aangrenzend hoger gelegen heideterrein met Jeneverbesstruweel. Het gebied is in geomorfologisch opzicht waardevol door de aanwezigheid van onvergraven rivierduidenen en kronkelwaardafzettingen in het rivierdal en slenken en stuifduinen op de dekzandvlakte.

De gevarieerde opbouw leidt tot een grote verscheidenheid aan planten- en diersoorten, waaronder beschermde plantensoorten (zonnedauw, veenpluis, klokjesgentiaan), de das, een groot aantal vogelsoorten (onder andere groene specht, boompieper) en een gevarieerde dagvlinderfauna (onder andere heideblauwtje) voor.

Lemeler- en Archemberg

Het 925 ha grote gebied is in het bezit van het Overijssels Landschap. Ook 't Zand hoort tot het gebied, een landgoed met oud bos, waarin veel vliegdennen staan en hier en daar een jeneverbesstruik. Plaatselijk is open stuifzand te vinden. Het heuvelachtige deel is nog grotendeels met jeneverbes en struik-, dop- en kraaiheide begroeid. De laatste soort komt eigenlijk uit Scandinavië; de Lemelerberg is het meest zuidelijke verspreidingspunt van kraaiheide. In het gebied zijn drie natuurlijke bronnen te vinden. Een van de bronnen is omgevormd tot een drinkplaats voor schapen. Een andere bron is nog wel in zijn natuurlijke vorm aanwezig. Eromheen groeien onder meer kleine zonnedauw, veenmos, eenarig wollegras en witte snavelbies. Broedvogels in dit gebied zijn raaf, geelgors, boomleeuwerik en roodborsttapuit. Sinds 1979 wordt de heide begraasd door een kudde van vierhonderd Veluwe heideschapen.

Ommerschans

De Ommerschans is (55 ha) in het bezit van Staatsbosbeheer en bestaat uit gevarieerd bos met lanen en waterpartijen rondom de restanten van het uit 1628 stammende verdedigingswerk 'de Ommerschans'. Broedvogels van de Rode lijst zijn hier boomvalk (1 paar), wielewaal (1), groene specht (1), zomertortel (1) grauwe vliegenvanger (4) en matkop (2). Verder komt hier de steenmarter voor.

Stekkenkamp

De stekkenkamp bestaat uit een oud cultuurlandschap, bestaande uit een rivierduincomplex, begroeid met jeneverbesstruwelen, bos, rivierduingraslanden, een verlande oude Versachmeander, lage vochtige rivierdalgronden, essen omgeven door zware houtsingels, loof- en naaldbos en broekbos en ruigte.

De ongestoorde pleistocene- en holocene afzettingen maken het gebied van grote geologische en geomorfologische en bodemkundige betekenis. Ook treedt kwel aan de oppervlakte van belang voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en de daaraan gebonden flora.

Het gebied wordt gekenmerkt door een grote variëteit aan milieu-omstandigheden, waardoor zich uiteenlopende plantengemeenschappen hebben ontwikkeld waarvan verschillende minder algemene tot zeldzame plansoorten deel uitmaken.

Landgoed Vilsteren

Het landgoed Vilsteren is 960 ha groot. Daarvan is 460 ha bos en 400 ha landbouwgrond. De overige gronden beslaan het dorp, het aardgasstation, erven, wegen en water. Het landgoed wordt gekenmerkt door oude beukenlanen, solitaire bomen, een historische buitenplaats en monumentale boerderijen. Op het landgoed zijn landbouw, bos, natuur en cultuur sterk met elkaar verweven. Deze verwevenheid is bepalend voor de belevingswaarde van het landgoed. Ook het dorp Vilsteren ligt op het landgoed en vormt daarmee een van de weinige landgoeddorpen die Nederland rijk is.

Overige bos- en natuurgebieden van enig formaat zijn:

naam	eigenaar	oppervlak	kenmerken
Landschapselementen Stegeren	Staatsbosbeheer	11 ha	landbouwgrond waar vanaf 1987 bos is ingeplant
Giethmen	particulier		landgoed met grove dennenbos en landbouwgronden
Klein Giethmen	particulier	13 ha	landgoed met grove dennenbos en weiland
Ten Have	particulier	26 ha	landgoed met bos en landbouwgrond
Arriërveld	gemeente Ommen	81 ha	bebost stuifzandgebied met reliëf
Het Laar	gemeente Ommen	88 ha	afwisselend landgoed met parkbos, landbouwgrond, heide en naaldbos
Ommerbos	gemeente Ommen	90 ha	stuifzandgebied, sinds de zeventiende eeuw met grove den bebost
Varsen	gemeente Ommen	106 ha	naaldbossen
Park 1813	Arcadis	159 ha	afwisselend terrein met naald- en loofbos, heide met veel jeneverbes en 'ravijnen'
landgoed en gemeentebos Stegeren	gemeente en particulier	270 ha	naaldbos met enkele percelen heide en jeneverbessen

Agrarisch gebied

Flora

Het agrarisch gebied kent langs de perceelsranden nog restanten van soortenrijke vegetaties waarin plaatselijk nog de gradiëntrijke overgangen (nat/droog, voedselrijk/voedselarm, veen/zand) herkenbaar zijn. De bodem is van oorsprong relatief voedselarm en zuur; heidevegetaties en eiken-berkenbossen zijn kenmerkend. Door het agrarische gebruik en het gebruik van meststoffen, is de voedselrijkdom in het gebied aanzienlijk toegenomen. De specifieke vegetaties op de hoge zandgronden en lage beekdalen zijn daarom alleen nog te vinden in boskavels, slootranden en boomsingels.

In de beekdalen van Vecht en de Beneden-Regge is de kwelinvloed in de sloten merkbaar. Hier groeien karakteristieke soorten als gewoon kransblad, waterviolier, doorgroeid fonteinkruid, naaldwaterbies en tweerijige zegge. In de meer voedselrijkere waterlopen zonder kwelinvloeden groeien onder meer kikkerbeet, fonteinkruiden en witte waterlelie. Langs de oevers groeien soorten als dotterbloem, echte koekoeksbloem, pinksterbloem, waterscheerling, schildereprijs, moerasandoorn, poelruit, gevleugeld hertshooi, gele lis en veldzuring. De agrarische graslanden zijn overwegend intensief gebruikt en daardoor weinig soortenrijk. Verder zijn ook buiten de natuurgebieden groeiplaatsen bekend van de wettelijk beschermde soorten brede wespenorchis, dotterbloem en de zwanebloem.

Nabij woningen overheerst het privé-groen en zijn veel minder inheemse soorten aanwezig. Hier groeien meerdere beschermde soorten (kleine maagdenpalm, sneeuwkllokje, gele helm-bloem), maar deze soorten groeien hier buiten hun natuurlijke verspreidingsgebied en vallen derhalve niet onder het beschermingsregime van de Flora- en faunawet.

Zoogdieren

Met name de beekdalen zijn rijk aan zoogdieren, waaronder de das en de steenmarter. Naar verwachting komen verder in het gehele plangebied soorten voor als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, vos, hermelijn, wezel, bunzing, veldmuis, haas, ree, eekhoorn, rosse woelmuis, aardmuis, dwergmuis, bosmuis, haas, woelrat en konijn (Atlas van de Nederlandse zoogdieren, 1992).

Het plangebied is verder van betekenis als foerageergebied voor vleermuizen, waarvan mogelijk kolonies aanwezig zijn in gebouwen en oude bomen. Relatief algemene soorten zijn gewone grootoorvleermuis, gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis. Alle vleermuizen worden streng beschermd vanwege hun vermelding in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn.

Vogels

Het agrarisch gebied is plaatselijk nog rijk aan broedende weidevogels met hoge dichtheden aan Kievit en scholekster en redelijke dichtheden van de rode lijstsoorten grutto, tureluur, veldleeuwerik, graspieper en gele kwikstaart. Vooral op enige afstand van wegen en bebouwing zijn de dichtheden relatief hoog. De weidevogels zijn de afgelopen decennia aanzienlijk in aantal afgenomen als gevolg van intensivering van het agrarisch grondgebruik (met name vroeger maaien).

Verspreid in en rond boerderijen broeden kerk-, rans- en steenuil hetgeen indiceert dat er sprake is van een groot aanbod aan kleine zoogdieren en van voldoende broedgelegenheid (vooral de kerkuil en in mindere mate de steenuil maken gebruik van nestkasten).

Het plangebied is verder van betekenis voor doortrekkende en overwinterende vogels. Vooral in het gebied ten noorden van Ommen worden 's winters groepen ganzen waargenomen. Het betreft kolganzen en taiga- en toendrarietganzen.

Amfibieën en reptielen

Het plangebied is vanwege de vele watergangen rijk aan amfibieën. Vooral de beekdalen zijn in dit opzicht van betekenis. Aanwezig zijn gewone pad, groene en bruine kikker, kleine watersalamander en incidenteel kamsalamander, heikikker, rugstreeppad, ringslang en de levendbarende hagedis. Alle amfibieën en reptielen worden beschermd door de Flora- en faunawet; de rugstreeppad, kamsalamander, heikikker en ringslang zijn zwaar beschermd.

Vissen

De Vecht en Beneden-Regge kennen een rijke visfauna. Dit is vooral een gevolg van het relatief ongeschonden karakter van deze rivieren. In de Vecht is een vistrap aangelegd waarmee trekvis de aanwezige stuw kunnen passeren. In totaal zijn 30 soorten vastgesteld in

de Vecht waaronder zeldzame en zwaar beschermde soorten als grote modderkruiper en rivierprik. In sloten in het agrarisch gebied komt naar verwachting de beschermde kleine modderkruiper voor.

Bijlage 2. Toelichting op de aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

1

B2.1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

B2.2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' (SvB 'bedrijventerrein') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007). De SvB 'bedrijventerrein' wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen. De SvB 'bedrijventerrein' wordt tevens toegepast in buitengebieden en op los liggende, relatief grootschalige bedrijfspercelen die op enige afstand van burgerwoningen zijn gelegen. In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de SvB 'bedrijventerrein' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een acti-

viteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de SvB 'bedrijventerrein' indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de SvB 'bedrijventerrein' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De SvB 'bedrijventerrein' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de SvB 'bedrijventerrein' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

De in dit bestemmingsplan opgenomen SvB 'bedrijventerrein' komt in verregaande mate overeen met de betreffende VoorbeeldStaat uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste SvB 'bedrijventerrein' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de SvB 'bedrijventerrein' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de SvB 'bedrijventerrein' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.62. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

B2.3. Flexibiliteit

De SvB 'bedrijventerrein' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

SvB 'bedrijventerrein' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een ontheffing kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB 'bedrijventerrein' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB 'bedrijventerrein' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een ontheffing kan toestaan. Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de SvB 'bedrijventerrein' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de SvB 'bedrijventerrein' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde ontheffingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om ontheffing wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

SBI 93/SvB b
okt. 2007

Bijlage 3. Inventarisatie bestemming bedrijfs- doeleinden en bestemming detail- handelsdoeleinden 1

Niet-agrarisch bedrijf	Bestemming nieuw bpB	Bestemming vigerend bpB
Kaart 1		
Balkerweg 64/64A	Bau	B(G)-garagebedrijf
De Stouwe 20	Bho*	Agrarisch gebied, bouwperceel (Ag(b))
Koloniedijk 13	Btr*	Ag (b)
Koloniedijk 19	Bs	B(BM)- betonmateriaalhandel
Woestenweg 1A	Bak	B(AK) Assemblagebedrijf kozijnen
Nieuwe weg 7	B	Ag (b)*
De Stouwe 8	B*	Ag (b)
Kolonieweg Oost 1	Bho	Ag (b)
Kaart 2		
De leiding 15	D	D
Emslandweg 12	Btr(zg)	Ag(b), nevenactiviteit aanwezig, geen bebouwing toegestaan Gronddepot, bij de Stouwe en
Gronddepot, bij de Stouwe en Oude Woestendijk	Bgd(zg)	Agrarisch gebied met landschappelijke waarden, besloten landschap
Hessenweg West 5	Bbvg en Bbvg(zg)	DG(NF-BOM) detailhandel in non food artikelen en groothandel in bouwmaterialen
Witharenweg 24	B en B(zg)	B(MA) Meubelatelier
Witharenweg 4	B	B
Woestendijk 4	B*	W*
Kaart 3		
Balkerweg 22A	Dnfv	D(NFV)-detailhandel in non food
Balkerweg 22E	Bg/ta	B(TA) en B(DK)
Ommerkanaal-Oost 29A	B	B(BA)
Ommerkanaal Oost 17	B	W (v) en W(mg)
Ommerkanaal Oost ong.	Bgd (zg)	Agrarisch gebied
Kaart 4		
Coevorderweg 27C	BvmbI	B(vm)
Coevorderweg 33A	Bht	B(OR)-opslagruimte
Coevorderweg/Bovenveldsweg 48	Ba	B(am)
Kaart 5		
Aardgasstation	Bgm	Vilsteren gascompressstation
Gronddepot Deventerweg/Oude Hammerweg	Bgd (zg)	Agrarisch gebied
Varseneresweg 2	Bvw	W(V), W(MG) en W(ZG)
Varseneresweg 3	Btr	B(T)

Niet-agrarisch bedrijf	Bestemming nieuw bpB	Bestemming vigerend bpB
Varsenerweg 14	Bho*	Ag(b)
Varsenerweg 15	AD(2)	Agrarisch hulp en toeleveringsbedrijf (A(ht))
Kaart 6		
Ommerkanaal West 3	Bm	A(ht)
Varsenerweg 2	Brl	A(ht)
Kaart 7		
Nieuwe Hammerweg 4	B*	Ag(b)
Kaart 8		
Geen		
Kaart 9		
Geen		
Kaart 10		
Beerzerhaar 37	Bhs	Ag (b)
Beerzerhaar 38	Bau/vmb	B(G)-garagebedrijf en B(VM)-verkooppunt voor motorbrandstof
Nieuwe Hammerweg 7	B*	schoorsteeninstallatiebedrijf
Kaart 11		
Beerzerhaar 17	Bf en Bhbr	B(HK)-handel in kunststofproducten en B(TU)(GB)-handel in tuinhout en tuinartikelen
Beerzerweg 34, 34A, 35, 35A	B(2)	B(G)-garagebedrijf, met twee bedrijfswoningen
Kloosterdijk 74	D	D-detailhandel
1 ^e Polderweg 1 en 3	B (2)	A(HT)-agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf
Westerweg 23 en 24	B	er is geen bestemming toegekend, wel een bouwblok
Zwarteweg 8	Btr	B(T)
kaart 12		
Korteveldsweg 18	B	B(BA)
Hellendoornseweg 24	B	B

Bijlage 4. Lijst van monumenten en karakteristieke boerderijvormen

1

Rijksmonumenten		
adres		omschrijving
Achterbroekweg	1	boerderij
Achterbroekweg	2	boerderij
Balkerweg		schans
Balkerweg	60	boerderij
Balkerweg	60	bakhuis
Balkerweg	60	schuur
Balkerweg	80	ijskelder
Balkerweg	84	woonhuis
Baron van Pallandtlaan	1	boerderij
Baron van Pallandtlaan	2	boerderij
Baron van Pallandtlaan	2	schuur
Baron van Pallandtlaan	2	schuur
Baron van Pallandtlaan	3	landhuis
Beerzerweg	3	boerderij
Beerzerweg	3	schuur
Beukenallee	1	dienstwoning
Beukenallee	3	boerderij
Beukenallee	8	boerderij
Brakelweg	1	boerderij
Brinkeweg	1	schuur
Coevorderweg	1	boerderij
Coevorderweg	2	boerderij
Dennenweg	1	boerderij
Dieselweg	1	boerderij
Het Laer	2	landhuis
Het Laer	2	koetshuis
Het Laer	2	theehuis
Jhr. V.d. Wijcklaan	2	landhuis
Jhr. V.d. Wijcklaan	2	koetshuis
Jhr. V.d. Wijcklaan	2	schuur
Jhr. V.d. Wijcklaan	2	boerderij
Junnerweg	7	boerderij
Karshoekweg	2	boerderij
Kasteellaan	1	landhuis
Marsweg	2	boerderij
Ridderinkweg	2	boerderij
Ridderinkweg	4	boerderij
Ridderinkweg	4	schuur
Ridderinkweg	4	schuur
Varsener Esweg	11	schuur
Varsener Esweg	14	schuur

Provinciale monumenten		
adres		omschrijving
Balkerweg	60	boerderij
Nieuwedijk	8	tolhuis
Zwolseweg	17	tolhuis

Gemeentelijke monumenten		
adres		omschrijving
Balkerweg	85	kerk
Beerzerpoort	4	landhuis
Dennenweg	2	boerderij
Draadweg	1	
Driehoeksweg	22	boerderij
Elfde Wijk	10	
Elfde Wijk	8	
Hammerweg	69-73	dienstwoning
Hammerweg	67	dienstwoning
Kruupweg	3	tuinmanswoning
Kruupweg	2	dienstwoning
Kruupweg	1	boerderij
Nieuwedijk	8	tolhuis
Zwolseweg	17	tolhuis

Karakteristieke boerderijvormen	
Het onderstaande overzicht betreft een niet-limitatieve opsomming van in het buitengebied aanwezige karakteristieke boerderijvormen.	
adres	
Arrierveldsweg 1	Achterbroekweg 1
Bergweg (L) 4	Achterbroekweg 2
Beukenallee 3	Achternveldseweg 2
Brakelweg 2	Arendhorsterweg 1
Coevorderweg 22	Balkerweg 30
Coevorderweg 23	Beerzerhaar 29
Dalmsholterweg 25	Beukenallee 8
Emslandweg 2	Bossteeg 1
Hessenweg-o 2	Coevorderweg 30
Hessenweg-w 13	Dennenweg 2
Junnerbaan 1	Holtkampweg 1
Junnerbaan 2	Hongerige Wolf 101
Junnerbaan 3 (Jachthut de Dennen)	Junnerweg 3
Junnerbaan 3a	Junnerweg 5
Junnerbaan 4	Koedijk 9
Junnerweg 2	Koedrift 1
Junnerweg 4	Nieuwe Hamerweg 1
Junnerweg 5	Nieuwe Hamerweg 6
Junnerweg 7	Ouder Hamerweg 5
Junnerweg 8	Ridderinkweg 1
Karshoekweg 3	Varsernerweg 9
Knuvendijk 6	Vilsterse Allee 11
Knuvendijk 15	Vilsterseweg 33
Koedijk 5	Zwarteweg 3

Karakteristieke boerderijvormen	
Het onderstaande overzicht betreft een niet-limitatieve opsomming van in het buitengebied aanwezige karakteristieke boerderijvormen.	
adres	
Koloniedijk 21	Beerzerhooiweg 2
Ledeboerweg 2	Beukenlaan 1
Ledeboerweg 4	Brakelweg 1
Maanweg 1	Coevorderweg 26
Maatschappijwijk 6	Dalmscholsterdijk 8
Marsweg (J) 2	Dalmscholsterweg 30
Middenweg (A) 3	Harderbergerweg 92
Nieuwe Hamerweg 2	Langsweg 7
Ommerweg 2	Ledeboerweg 1
Oude Woestendijk 1	Nieuwe Hammerweg 3
Oude Zwolseweg 1	Nieuwe Hammerweg 4
Ridderinkweg 6	Nieuwe Hammerweg 4b (jachthut Witte Delle en zagerij Witte Delle)
Valkweg 2	Olde Vennewerg 4
Varsenerdijk 11	Witharenweg 24
Varsenerweg 1	
Varsenerweg 5	
Dieselweg 1	
Wolfseweg 2	
De Faanke 3	

Bijlage 5. Ruimtelijke onderbouwing Kerkweg 30

1

B5.1. Inleiding

B5.1.1. Aanleiding en doel ruimtelijke onderbouwing

Op het perceel Kerkweg 30 is het verblijfsrecreatiebedrijf 'De Olde Lucashoeve' gevestigd. De eigenaar van dit natuurkampeerterrein heeft plannen ontwikkeld om te komen tot een uitbreiding van zijn bedrijf om zodoende een bredere basis te leggen onder zijn bedrijfsvoering.

Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Dit aangezien ter plaatse de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde, essen' vigeert, waar een verblijfsrecreatief gebruik niet is toegestaan.

B5.1.2. Ligging van het perceel

Het recreatiebedrijf op de Kerkweg 30 is gelegen aan de westzijde van en direct aansluitend op de kern Lemele. Het recreatiebedrijf ligt daarmee tussen de kern Lemele en het grote natuurcomplex Archemerberg/Lemelerberg.

B5.1.3. Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgezet. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het relevante ruimtelijke beleidskader en wordt een beoordeling gegeven van de planologische inpasbaarheid van het project. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 komen de sectorale toetsingen zoals milieuaspecten, ecologie, waterhuishouding en archeologie aan de orde. Hoofdstuk 5 bevat een korte beoordeling van de economische uitvoerbaarheid.

B5.2. Ruimtelijk beleidskader

B5.2.1. Rijksbeleid

Het ruimtelijke rijksbeleid is verwoord in de nota Ruimte. Indachtig de nieuwe Wet ruimtelijke ordening wordt deze nota vertaald in een verordening: de Amvb Ruimte. De laatste is nog in procedure.

In zijn algemeenheid kan worden gezegd dat het rijksbeleid uitgaat van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. In de concept Amvb is dit terug te zien in het focus van het Rijk op rijksbelangen. De gemeente Ommen komt daarin als gebied, in die zin dat het op de bij de verordening behorende kaarten, niet terug: het is dus geen gebied met een specifiek rijksbelang.

Ten aanzien van recreatie constateert het Rijk in zijn algemeenheid dat er aanbod moet zijn van kwalitatief goede voorzieningen passend in de groene ruimte. Specifiek voor nieuwe recreatiewoningen geldt een restrictief beleid. Van nieuwbouw van recreatiewoningen is echter geen sprake.

B5.2.2. Provinciaal beleid

De provincie Overijssel heeft op 1 juli 2009 de omgevingsvisie met bijbehorende verordening vastgesteld. Daarin is de hoofdlijn van beleid voor toerisme en vrije tijd als volgt:

'Wij bieden ruimtelijke mogelijkheden voor verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit van de bestaande verblijfsaccommodatie, onder voorwaarden van generiek instrumentarium (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, SER-ladder), ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Permanente bewoning van recreatiewoningen en -verblijven gaan wij tegen'.

De SER-ladder komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

De ontwikkelingsperspectieven houdt verband met voorgestane ontwikkelingen. De provincie heeft daartoe de Groene omgeving onderverdeeld in drie soorten gebieden: realisatie groene en blauwe hoofdstructuur, buitengebied accent landbouw en buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte. In die laatste is het perceel Kerkweg 30 gelegen. Dit zijn de gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatiezorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. In dit perspectief wil de provincie de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Aan de randen van de groenblauwe hoofdstructuur liggen er kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, landgoederen en wonen met natuur en/of water.

De gebiedskenmerken zijn ondergebracht in vier lagen, waaronder de lust en leisure laag. Belangrijk kenmerk van de verblijfsrecreatiegebieden is hun ligging in of bij landschappen met hoge landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. De verblijfsrecreatie is voor haar voortbestaan dan ook erg afhankelijk van deze kwaliteiten. Vormgeving van gebouwen en terreinen kenmerkt zich door 'lichte stedenbouw' (semipermanente bebouwing, weinig infrastructuur) en is onderscheidend van andere bebouwing door het duidelijke 'lichte' karakter.

De bijlage Catalogus Gebiedskenmerken geeft meer in detail inzicht in de kenmerken van verschillende gebieden en wat in die gebiedskenmerken van provinciaal belang is voor hoe een ontwikkeling invulling krijgt.

B5.2.3. Gemeentelijk beleid

Het geldende bestemmingsplan maakt de voorgestane ontwikkeling niet mogelijk. Ook het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Ommen bevat geen bevoegdheden om uitbreidingen van recreatieterreinen te faciliteren, wat overigens niet inhoudt dat dergelijke ontwikkelingen ongewenst zijn. Het gemeentebestuur is van mening dat een goede afweging voor uitbreidingen van recreatieterreinen het best kan plaatsvinden met een partiële herziening, zoals ook in hoofdstuk 11, paragraaf 7 geformuleerd is. In het geval van de ontwikkelingen op het perceel Kerkweg 30 voorziet onderhavige ruimtelijke onderbouwing hierin.

Bij een dergelijke overweging speelt wel de zonering uit het nieuwe bestemmingsplan een belangrijke rol. Daarbinnen is het perceel Kerkweg 30 gelegen binnen zone Al (Agrarisch gebied met landschappelijke waarden), waar als beleidslijn geldt het ruimte bieden voor behoud en ontwikkeling van verblijfsrecreatieve bedrijven.

De gemeente kent een toeristisch recreatief actie- en beleidsplan (2004), waarbinnen de voorkeur wordt gegeven aan kwaliteitsbehoud en verbetering van de reeds aanwezige verblijfsrecreatie boven nieuwvestiging van verblijfsrecreatiebedrijven. De gemeente is van mening dat er een voldoende en een gedifferentieerd aanbod is, en kiest voor ruimte voor de bestaande ondernemer.

In het Ommer Motief (2008), visie van de gemeente Ommen tot 2020, afficheert de gemeente zich nadrukkelijk als groene, gastvrije, geïnspireerde verblijfsgemeente. Er is een belangrijke rol weggelegd voor de toeristisch-recreatieve sector. De focus ligt op het verbreden en verdiepen van het aanbod, waarmee de regionale en nationale positie behouden en versterkt wordt.

B5.3. Ruimtelijk kader

B5.3.1. Huidige situatie

Op het perceel Kerkweg 30 is het natuurkampeerterrein 'De Olde Lucashoeve' gevestigd. Het betreft een relatief kleinschalig terrein van circa 1,7 ha met beperkte voorzieningen passend bij de doelgroep. De voorgenomen uitbreiding is beoogd op gronden die momenteel een landbouwkundig gebruik kennen. De uitbreiding past niet in het geldende bestemmingsplan, gezien de agrarische (onbebouwde) bestemming, die er nu op gelegen is.

B5.3.2. Toekomstige situatie

De uitbreiding wordt gerealiseerd aan de oostzijde van het bestaande gedeelte. De uitbreiding beslaat een oppervlakte van circa 1,7 ha. De uitbreiding zal ingevuld worden met kampeervelden ten behoeve van toeristische plaatsen (caravans, tenten etc.). Dit wordt planologisch verankerd.

Het gemeentebestuur staat positief ten opzichte van deze ontwikkeling gezien de aard van de camping, de minimale voorzieningen die aangebracht worden op het terrein en het bieden van mogelijkheden om de levensvatbaarheid van het bedrijf te blijven garanderen. Verder worden de activiteiten als passend beschouwd in het provinciale beleid. De uitbreiding is niet strijdig met de gebiedskenmerken zoals verwoord in het provinciale omgevingsbeleid.

B5.3.3. Conclusie

Met de realisatie van het voorgestelde voornemen is sprake van een passende ontwikkeling van het bestaande bedrijf. Een afwijking van de toegestane gebruiksmogelijkheden, dat betrekking heeft op de locatie en aard van de ontwikkeling uit het vigerende bestemmingsplan dat momenteel geactualiseerd wordt, is gezien het nieuwe beleid van Rijk en provincie acceptabel.

B5.4. Sectorale toetsingen

5.4.1. Water

De uitbreiding is gesitueerd in de nabijheid van de Lemelerberg, waar een waterwingebied is gelegen. Om dit waterwingebied is een zone gelegd, het zogeheten grondwaterbeschermingsgebied, waarbinnen de beoogde uitbreiding is gesitueerd. In het grondwaterbeschermingsgebied geldt dat er alleen ruimte is voor ontwikkelingen van niet-risicovolle functies, mits daarbij voldaan wordt aan het stand still-principe. Grote en grootschalige vormen van recreatie worden beschouwd als risicovolle functies. Het gemeentebestuur is van mening dat met een uitbreiding van 1,0 ha waarna een totale omvang van het bedrijf ontstaat van circa 2,7 ha niet gesproken kan worden van een grote en grootschalige vorm van recreatie. Ook gezien de aard van het bedrijf, een natuurkampeerterrein, wordt de conclusie getrokken dat voldaan kan worden aan het stand still-principe.

B5.4.2. Verkeer

De camping is direct gelegen langs de Kerkweg aan de rand van Lemele. Er is geen nieuwe ontsluiting benodigd voor de uitbreiding van het recreatieterrein. De extra verkeersaantrekkende werking kan binnen de capaciteit van deze infrastructuur verwerkt worden.

Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden.

B5.4.3. Milieu

De uitbreiding van het recreatiebedrijf is beoogd in de richting van de kern van Lemele. Op korte afstand van de beoogde uitbreidingslocaties is een aantal woningen gelegen aan de Grotenweg tussen de Grotenweg en de Dempstersteeg.

Gezien de korte afstand wordt een brede boswal ingepland, zodat er geen kampeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd op een te korte afstand van deze woonbestemmingen. Daarmee zijn de beoogde activiteiten voor het onderdeel geluid op voldoende wijze planologisch gescheiden. Ten aanzien van luchtkwaliteit en externe veiligheid wordt geconstateerd dat de uitbreiding geen wezenlijke consequenties met zich meebrengt.

Voor wat betreft milieuhinder voor omliggende agrarische bedrijven, geldt dat de uitbreiding niet gesitueerd is in een hindercirkel van een nabij gelegen agrarisch bedrijf. Het meest nabij gelegen agrarisch bedrijf is gelegen op een afstand groter dan 1 km (agrarisch bedrijf aan de Glinthaar). Onderhavig plan heeft geen consequenties voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

B5.4.4. Leidingen

Binnen het projectgebied of in de directe omgeving daarvan liggen geen planologisch relevante leidingen.

B5.4.5. Ecologie

Naast het bestaande terrein is aan de westzijde een uitloper van de ecologische hoofdstructuur (beheersgebied) gelegen. De uitbreiding kent een afstand van circa 150 m tot aan deze uitloper. Op korte afstand (circa 450 m) is het Natura 2000-gebied Vecht en Beneden Reggegebied gelegen.

Voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is een passende beoordeling gemaakt, dat onderdeel uitmaakt van de plan-MER, die voor het bestemmingsplan noodzakelijk is. In die passende beoordeling is ook onderzocht wat de gevolgen zijn van planologische restcapaciteit van verblijfsrecreatieterreinen op Natura 2000-gebieden. In dat onderzoek is geconstateerd dat er geen significante effecten te verwachten zijn. Deze uitkomst mag analoog worden toegepast in onderhavig geval.

De uitbreiding van het recreatieterrein gaat niet gepaard met bouwactiviteiten. Van verstoring als gevolg van bouwactiviteiten is geen sprake. Het terrein zelf kende voorheen een agrarisch gebruik met de daarmee meer algemeen voorkomende soorten. Zwaar beschermde soorten zijn niet te verwachten zijn op de planlocatie.

B5.4.6. Archeologie

De gemeente heeft in 2008 een Erfgoednota vastgesteld met als onderdeel daarvan een archeologiekaart. Deze archeologiekaart gaat onderdeel uitmaken van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

De uitbreiding is op die kaart gesitueerd in een gebied met een hoge archeologische verwachting. De plannen van initiatiefnemer voorzien niet in bebouwing en er vinden geen grondwerkzaamheden plaatsvinden > 50 cm. Het plan botst daarmee niet met archeologische belangen.

B5.4.7. Landschap

Het bedrijf van initiatiefnemers is gelegen in een essenlandschap. Ook de uitbreiding is beoogd in de overgang van de kern naar het hoger gelegen natuurcomplex van de Archemerberg/Lemelerberg.

Het essenlandschap wordt in de provinciale omgevingsvisie omschreven als een samenhangend systeem van open essen, kleinschalige flanken met erven en esdorpen, kleinschalige natte laagtes met beken (zie Maten en flierenlandschap) en – voormalige – grote open heidevelden (zie Jong heide- en broekontginningslandschap). De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog en laag en nat en droog en is als een spinnwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen. De essen onderscheiden zich door de karakteristieke openheid, de bijzondere bodemkwaliteit met archeologische waarden en het huidige reliëf. Op de flanken ligt een kleinschalig landschappelijk raamwerk van landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen.

De uitbreidingslocatie is gelegen op de flank van de es in een kleinschalig landschappelijke raamwerk met houtwallen, bosjes en zandpaden. Van de kenmerkende openheid op een es is op de beoogde uitbreidingslocatie geen sprake. Desondanks wijzigt het karakter van dit gebied wel door de aanleg van zwaardere hout- c.q. boswallen, maar binnen de grenzen van hetgeen acceptabel wordt geacht.

B5.4.8. Conclusies

De knelpunten voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling zijn gelegen op de onderdelen grondwaterbescherming, afstand tot de kern en landschap. Door een planologische maatwerkoplossing kunnen de eerste twee onderdelen acceptabel worden opgelost. Dit heeft landschappelijke consequenties, maar in het licht van wat de gemeente aan de eigenaar van de camping wil bieden aan uitbreidingsmogelijkheden, wordt dit als acceptabel beschouwd. Het gemeentebestuur neemt daarbij in overweging dat elke andere uitbreiding vanuit landschapsoogpunt minder gewenst is.

Economische uitvoerbaarheid

De kosten alsmede de opbrengsten van de ontwikkeling komen geheel voor rekening van initiatiefnemer. De kosten zijn met name gelegen in het geschikt maken van het terrein voor een gebruik als kampeerterrein. Nieuwe bebouwing is daarbij niet beoogd. Er is geen reden om aan te nemen dat initiatiefnemer niet in staat is om het plan te realiseren.

Bijlage 6. Ruimtelijke onderbouwing Lemelerweg 23 1

B6.1. Inleiding

B6.1.1. Aanleiding en doel ruimtelijke onderbouwing

Op het perceel Lemelerweg 23 is een agrarisch annex verblijfsrecreatief bedrijf gevestigd. Voor de recreatieve deel genaamd 'Jonge Butink' zijn plannen ontwikkeld om te komen tot een uitbreiding aan de Lemelerweg 23. De uitbreiding gaat gepaard met het saneren van kampeerplaatsen aan de voorkant van de bedrijfswoning en het opheffen van de mogelijkheid tot het hebben van een groepsaccommodatie binnen het agrarische bouwblok.

Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Dit aangezien ter plaatse de bestemming 'Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde' vigeert, waar een verblijfsrecreatief gebruik niet is toegestaan.

B6.1.2. Ligging van het perceel

Het perceel Lemelerweg 23 is gelegen ten zuiden van Ommen langs de provinciale weg N347 tussen Nieuwebrug en Lemele. Ten oosten van het perceel ligt de rivier de Regge.

B6.1.3. Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgezet. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het relevante ruimtelijke beleidskader en wordt een beoordeling gegeven van de planologische inpasbaarheid van het project. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 komen de sectorale toetsingen zoals milieuaspecten, ecologie, waterhuishouding en archeologie aan de orde. Hoofdstuk 5 bevat een korte beoordeling van de economische uitvoerbaarheid.

B6.2. Ruimtelijk beleidskader

B6.2.1. Rijksbeleid

Het ruimtelijke rijksbeleid is verwoord in de nota Ruimte. Indachtig de nieuwe Wet ruimtelijke ordening wordt deze nota vertaald in een verordening: de Amvb Ruimte. De laatste is nog in procedure.

In zijn algemeenheid kan worden gezegd dat het rijksbeleid uitgaat van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. In de concept Amvb is dit terug te zien in het focus van het Rijk op rijksbelangen. De gemeente Ommen komt daarin als gebied, in die zin dat het op de bij de verordening behorende kaarten, niet terug: het is dus geen gebied met een specifiek rijksbelang.

Ten aanzien van recreatie constateert het Rijk in zijn algemeenheid dat er aanbod moet zijn van kwalitatief goede voorzieningen passend in de groene ruimte. Specifiek voor nieuwe re-

creatiwoningen geldt een restrictief beleid. Van nieuwbouw van recreatiwoningen is echter geen sprake.

B6.2.2. Provinciaal beleid

De provincie Overijssel heeft op 1 juli 2009 de omgevingsvisie met bijbehorende verordening vastgesteld. Daarin is de hoofdlijn van beleid voor toerisme en vrije tijd als volgt:

'Wij bieden ruimtelijke mogelijkheden voor verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit van de bestaande verblijfsaccommodatie, onder voorwaarden van generiek instrumentarium (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, SER-ladder), ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Permanente bewoning van recreatiwoningen en -verblijven gaan wij tegen'.

De SER-ladder komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructure-ring worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

De ontwikkelingsperspectieven houdt verband met voorgestane ontwikkelingen. De provincie heeft daartoe de Groene omgeving onderverdeeld in drie soorten gebieden: realisatie groene en blauwe hoofdstructuur, buitengebied accent landbouw en buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte. In die laatste is het perceel Lemelerweg 23 gelegen. Dit zijn de gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatie-zorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. In dit perspectief wil de provincie de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Aan de randen van de groenblauwe hoofdstructuur liggen er kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, landgoederen en wonen met natuur en/of water.

De gebiedskenmerken zijn ondergebracht in vier lagen, waaronder de lust en leisure laag. Belangrijk kenmerk van de verblijfsrecreatiegebieden is hun ligging in of bij landschappen met hoge landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. De verblijfsrecreatie is voor haar voortbestaan dan ook erg afhankelijk van deze kwaliteiten. Vormgeving van gebouwen en terreinen kenmerkt zich door 'lichte stedenbouw' (semipermanente bebouwing, weinig infrastructuur) en is onderscheidend van andere bebouwing door het duidelijke 'lichte' karakter. De bijlage Catalogus Gebiedskenmerken geeft meer in detail inzicht in de kenmerken van verschillende gebieden en wat in die gebiedskenmerken van provinciaal belang is voor hoe een ontwikkeling invulling krijgt.

B6.2.3. Gemeentelijk beleid

Het geldende bestemmingsplan maakt de voorgestane ontwikkeling niet mogelijk. Ook het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Ommen bevat geen bevoegdheden om uitbreidingen van recreatieterreinen te faciliteren, wat overigens niet inhoudt dat dergelijke ontwikkelingen ongewenst zijn. Het gemeentebestuur is van mening dat een goede afweging voor uitbreidingen van recreatieterreinen het best kan plaatsvinden met een partiële herziening, zoals ook in hoofdstuk 11, paragraaf 7 geformuleerd is. In het geval van de ontwikkelingen op het perceel Kerkweg 30 voorziet onderhavige ruimtelijke onderbouwing hierin.

Bij een dergelijke overweging speelt wel de zonerings uit het nieuwe bestemmingsplan een belangrijke rol. Daarbinnen is het perceel Lemelerweg 23 gelegen binnen zone Nr, waar als beleidslijn geldt het ruimte bieden voor behoud van de aanwezige verblijfsrecreatieve functies en het bieden van ontwikkelingsperspectief binnen de randvoorwaarden die vanuit natuur en landschap worden gesteld.

De gemeente kent een toeristisch recreatief actie- en beleidsplan (2004), waarbinnen de voorkeur wordt gegeven aan kwaliteitsbehoud en verbetering van de reeds aanwezige ver-

blijfsrecreatie boven nieuwvestiging van verblijfsrecreatiebedrijven. De gemeente is van mening dat er een voldoende en een gedifferentieerd aanbod is, en kiest voor ruimte voor de bestaande ondernemer.

In het Ommer Motief (2008), visie van de gemeente Ommen tot 2020, afficheert de gemeente zich nadrukkelijk als groene, gastvrije, geïnspireerde verblijfsgemeente. Er is een belangrijke rol weggelegd voor de toeristisch-recreatieve sector. De focus ligt op het verbreden en verdiepen van het aanbod, waarmee de regionale en nationale positie behouden en versterkt wordt.

B6.3. Ruimtelijk kader

B6.3.1. Huidige situatie

Initiatiefnemers runnen op het perceel Lemelerweg 23 een agrarisch bedrijf alsmede een verblijfsrecreatiebedrijf. Het huidige recreatiegedeelte kent een oppervlakte van circa 1,5 ha. De voorgenomen uitbreiding door het verblijfsrecreatieve bedrijf 'Jonge Butink' is beoogd op gronden die voorheen als agrarische weidegrond in gebruik was. De gronden zijn reeds geschikt gemaakt voor recreatief gebruik. De uitbreiding past niet in het geldende bestemmingsplan, gezien de agrarische (onbebouwde) bestemming, die er nu op gelegen is.

B6.3.2. Toekomstige situatie

De uitbreiding wordt gerealiseerd in het verlengde van de bestaande recreatievelden ten noorden van het onlangs gerealiseerde gebouw met sanitaire voorzieningen. De uitbreiding beslaat een oppervlakte van ca. 6500 m². De uitbreiding zal ingevuld worden met kampeervelden ten behoeve van toeristische plaatsen (caravans, tenten etc.). Dit wordt planologisch verankerd.

In ruil voor de uitbreiding wordt het recreatieveld met een oppervlakte van circa 2000 m² aan de voorzijde van de bedrijfswoning opgeheven. Tevens wordt ook de mogelijkheid tot het hebben van een groepsaccommodatie in de bedrijfswoning (van oudsher een kampeerboerderij) geschrapt.

De nieuwe ontwikkeling wordt met name beargumenteerd door deze uitruil. Met de uitruil wordt een visueel aantrekkelijker situatie bereikt, terwijl ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt een verbetering optreedt doordat de agrarische activiteiten meer gescheiden wordt van de verblijfsrecreatieve activiteiten.

Verder worden de activiteiten als passend beschouwd in zowel het gemeentelijke als het provinciale beleid. Met de uitbreiding van het terrein en het saneren van de situatie op de andere gedeeltes van het bedrijf, wordt een stuk kwaliteitsverbetering bereikt van het toeristisch-recreatieve product. Tevens verdraagt de uitbreiding zich goed met de gebiedskenmerken zoals verwoord in het provinciale omgevingsbeleid.

B6.3.3. Conclusie

Met de realisatie van het voorgestelde voornemen is sprake van een passende ontwikkeling van het bestaande bedrijf. Een afwijking van de toegestane gebruiksmogelijkheden, dat betrekking heeft op de locatie en aard van de ontwikkeling uit het vigerende bestemmingsplan dat momenteel geactualiseerd wordt, is gezien het nieuwe beleid van Rijk en provincie acceptabel.

B6.4. Sectorale toetsingen

B6.4.1. Water

De uitbreiding is gesitueerd in de nabijheid van de Regge. Er is echter geen sprake van een zodanig dichte ligging bij de Regge, dat er vanuit oogpunt van waterveiligheid (winterbed) geen sprake is van een acceptabele situatie. Daarbij wordt tevens geconstateerd dat de uitbreiding gesitueerd is een op een verhoging in het landschap. Vanaf de oostgrens van de beoogde uitbreiding lopen de landerijen af richting de Regge.

De uitbreidingslocatie is gelegen net buiten het grondwaterbeschermingsgebied, behorende bij de Archemerberg, maar binnen het intrekgebied. Nu de uitbreiding van verblijfsrecreatieterrein beoogd is voor toeristische standplaatsen, vormt dit geen noemenswaardig probleem.

B6.4.2. Verkeer

De camping is direct gelegen langs de provinciale weg de N347. De N347 kan bereikt worden door de naast gelegen parallelweg Lemelerweg. Er is geen nieuwe ontsluiting benodigd voor de uitbreiding van het recreatieterrein. De extra verkeersaantrekkende werking kan binnen de capaciteit van deze infrastructuur verwerkt worden.

Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden.

B6.4.3. Milieu

De uitbreiding van het terrein is milieutechnisch reeds vergund. Het gemeentebestuur constateert op basis van de hierbij gebruikte informatie er geen relevante consequenties zijn voor wat betreft de luchtkwaliteit, geluid, milieuhinder voor omliggende agrarische bedrijven, externe veiligheid en bodem.

B6.4.4. Leidingen

Binnen het projectgebied of in de directe omgeving daarvan liggen geen planologisch relevante leidingen.

B6.4.5. Ecologie

De uitbreiding is gesitueerd aan de rand van de ecologische hoofdstructuur. Op geringe afstand (circa 200 m) is het Natura 2000-gebied Vecht en Beneden Reggegebied gelegen.

Voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is een passende beoordeling gemaakt, dat onderdeel uitmaakt van de plan-MER, die voor het bestemmingsplan noodzakelijk is. In die passende beoordeling is ook onderzocht wat de gevolgen zijn van planologische restcapaciteit van verblijfsrecreatieterreinen op Natura 2000-gebieden. In dat onderzoek is geconstateerd dat er geen significante effecten te verwachten zijn. Deze uitkomst mag analoog worden toegepast in onderhavig geval.

De uitbreiding van het recreatieterrein gaat niet gepaard met bouwactiviteiten. Van verstoring als gevolg van bouwactiviteiten is geen sprake. Het terrein zelf kende voorheen een agrarisch gebruik met de daarmee meer algemeen voorkomende soorten. Het terrein is nu reeds geschikt gemaakt voor recreatief gebruik. Een veldbezoek gecorrigeerd aan onderzoeksgegevens van het Natuurloket leidt tot de conclusie dat zwaar beschermde soorten niet te verwachten zijn op de planlocatie.

B6.4.6. Archeologie

De gemeente heeft in 2008 een Erfgoednota vastgesteld met als onderdeel daarvan een archeologiekaart. Deze archeologiekaart gaat onderdeel uitmaken van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

De uitbreiding is op die kaart gesitueerd in een gebied van archeologische waarde. Hiervoor geldt een beleid van behoud in situ. Nu de plannen van initiatiefnemer niet voorzien in be-

bouwing en er geen grondwerkzaamheden plaatsvinden > 50 cm wordt geen afbreuk aan dit beleid gedaan.

B6.4.7. Landschap

Het bedrijf van initiatiefnemers is gelegen in een dekzandlandschap en kan op basis van de gebiedskenmerkenkaart van de provincie worden benoemd als een oude hoevenlandschap. Direct ten oosten begint het beekdal. Het verblijfsrecreatiebedrijf ligt precies op de overgang op de hoger gelegen gronden. Dit uit zich ook in de openheid van het landschap: richting de Regge is er sprake van een open landschap, terwijl richting de westelijke zijde (Archemerbergzijde) het een besloten landschap wordt. In de overgang tussen beide is sprake van een kleinschalig landschap met bospartijen, houtsingels en -wallen.

De uitbreiding voegt zich op een goede, maar landschappelijk ook logische wijze in de omgeving. Het saneren van het kampeerterrein aan de voorzijde van de woning is een winstpunt en met de verplaatsing wordt een logischer situering in het landschap bereikt. De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast middels groenstroken, die zullen aansluiten op de bestaande houtsingels c.q. -wallen.

B6.4.8. Conclusies

De verschillende sectorale toetsingen afwegende is de gemeente van mening dat de uitbreiding van het verblijfsrecreatiebedrijf kan worden beschouwd als een passende ontwikkeling, waar vanuit de gemeente geen bezwaar tegen bestaat.

B6.5. Economische uitvoerbaarheid

De kosten alsmede de opbrengsten van de ontwikkeling komen geheel voor rekening van initiatiefnemer. Nu het terrein grotendeels geschikt is gemaakt voor een recreatief gebruik, is er geen reden om aan te nemen dat initiatiefnemer niet in staan is om het plan te realiseren.

Bijlage 7. Literatuurlijst

1

- Arcadis (?) (2000): 'Analyse Water Vecht/Regge'
- Arcadis (2002): 'Ontwikkelingsschets Vecht-Regge, deelgebied Ommen'
- BVA en gemeente Ommen (2003): 'Verkeersveiligheidsplan (2004-2008) van beleid naar effectieve maatregelen'
- Gemeente Ommen (1989): 'Landschapsbeleidsplan, gemeente Ommen'
- Gemeente Ommen (1996): 'Beleidsnotitie permanente bewoning recreatiewoningen en kampeermiddelen'
- Gemeente Ommen (2002): 'Ontwikkelingsschets Vecht-Regge deelgebied Ommen'
- Gemeente Ommen (2003): 'Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied gemeente Ommen'
- Gemeente Ommen (2003): 'Via gebaande en nieuwe wegen op weg naar 2020'
- Gemeente Ommen (2003): 'Welstandsnota Ommen en Omgeving'
- GLTO-Overijssel en GLTO-Ommen (2001): 'Toekomst van de landbouw in deelgebied Ommen'
- Grontmij (1989): 'Landschapsbeleidsplan gemeente Ommen'
- Ministerie van LNV (2000): 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur'
- Ministerie van LNV (2000): 'Programma Beheer'
- Ministerie van LNV (2004): 'Agenda Vitaal Platteland Visie, inspelen op veranderingen'
- Ministerie van LNV (2004): 'Agenda Vitaal Platteland Meerjarenprogramma, inspelen op veranderingen'
- Ministerie van V&W (1998): 'Vierde Nota Waterhuishouding'
- Ministerie van V&W (2000): 'Ruimte voor de Rivier'
- Ministerie van VROM (2001): 'Vierde Nationale Milieubeleidsplan'
- Ministeries van OCW, LNV, VROM (1999): 'Belvédère, Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting'
- Ministeries van VROM, LNV VenW en EZ (2004): 'Nota Ruimte, ruimte voor ontwikkeling'
- Provincie Overijssel (2003): 'Aansluiting Varsen en Arrierveld en het tussenliggende wegvak (N48), fase 2: Uitwerking en Herinrichting'
- Provincie Overijssel (1998): 'Ontwerp Gebiedsperspectief WCL Vecht-Regge, project gebiedsgericht beleid Vecht-Regge'
- Provincie Overijssel (1998): 'Provinciaal Verkeers- en vervoersplan'
- Provincie Overijssel (1999): 'Circulaire, Ruimtelijke vertaling van de beleidslijn 'Ruimte voor de Rivier'
- provincie Overijssel (2000): 'Beleidsnota Recreatie en Toerisme, struinen door de tuin van Nederland'
- Provincie Overijssel (2000): 'notitie Recreatie bij de boer'
- Provincie Overijssel (2000): 'Streekplan Overijssel 2000+, plannen voor ruimte en water'

- Provincie Overijssel (2001): 'Cultuurhistorische atlas Overijssel' (digitaal)
- Provincie Overijssel (2002): 'Monitor Mobiliteit 2002'
- Provincie Overijssel (2002): 'Uitvoeringsprogramma PVVP Overijssel 2003-2006'
- Provincie Overijssel (2003): 'Natuurgebiedsplan Vecht-Regge'
- Provincie Overijssel (2004): 'Reconstructie, herinrichting van het buitengebied van Salland en Twente, Reactienota en Nota van wijzigingen'
- Provincie Overijssel (2004): 'Rood voor rood met gesloten beurs in Overijssel (concept)'
- Reconstructiecommissie Salland (2003): 'Reconstructie, herinrichting van het buitengebied van Salland en Twente, Deel I Hoofdlijnen'
- Regiovisie Zuid-Drenthe en Noord-Overijssel (1999): 'Met het oog op 2030'
- Route IV (2004): 'Toeristisch-recreatief beleids- en actieplan voor de gemeente Ommen'
- Stuurgroep Windenergie Noordoost-Overijssel (2003): 'Beleidsvisie Windenergie Noordoost-Overijssel'
- Ministerie van V&W (1988-1989): 'Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer'
- Van der Tuuk (2000): 'Ruimtebehoefte Toerisme en recreatie gemeente Ommen, eindrapport'
- www.ommen.nl