

EINDVERSLAG

INSPRAAK en OVERLEG

**VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN
CENTRUM OMMEN**

INHOUD:

I. OVERZICHT GEVOLGDE PROCEDURE

II. OVERLEGREACTIES

III. INSPRAAKREACTIES

I. Overzicht gevolgde procedure

Ter inzage legging

Het voorontwerp bestemmingsplan "Centrum Ommen" heeft vanaf donderdag 8 november 2012 tot en met woensdag 19 december 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Het plan lag in analoge (papieren) vorm ter inzage bij de afdeling Publieksdienst in het gemeentehuis te Ommen. Het plan was in digitale vorm (PDF-formaat) te raadplegen via de gemeentelijke website: Verder was het plan raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en waren de bronbestanden te zien op ro.hardenberg.nl/Ommen.

Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling inspraakreacties naar voren brengen. Woensdag 19 december 2012 was de laatste dag van de inspraaktermijn.

Inloopbijeenkomsten

Tijdens de inspraaktermijn is een inloopbijeenkomst gehouden voor het voorontwerp bestemmingsplan "Centrum Ommen". Deze vond plaats op dinsdag 27 november 2012 in het gemeentehuis van Ommen. Tijdens deze bijeenkomst kon, analoog en digitaal, van het plan kennis worden genomen en konden er vragen worden gesteld. Voor belangstellenden was er een model-inspraakformulier beschikbaar. De belangstelling was niet groot. Circa 7 personen hebben zich op de bijeenkomst laten informeren over het plan.

Bekendmaking

De inspraakmogelijkheid is bekend gemaakt in het huis-aan-huisblad Vechtdal Centraal van woensdag 7 november 2012.

II. Overlegreacties

Het voorontwerp is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse overlegpartners voorgelegd, te weten: de Ondernemersvereniging Ommen (OVO), de Handelsvereniging Ommen (HVO), de Stichting Ommer Molens, de provincie Overijssel, de gemeente Dalfsen, de Brandweer, het waterschap Velt en Vecht, het waterschap Regge en Dinkel, de regio-archeoloog van het Oversticht, de NS, ProRail, Vitens, Gasunie en Tennet. Hierop zijn 5 overlegreacties ontvangen. Hieronder is een samenvatting van de ingediende overlegreacties opgenomen met de reactie van de gemeente daarop.

1. Gemeente Dalfsen

Geen op- of aanmerkingen op het plan

2. Het Oversticht

Geen op-of aanmerkingen op het plan. De regio-archeoloog merkt nog op dat archeologie uitstekend verwerkt is en de cultuurhistorische paragrafen ook heel goed zijn.

3. Tennet Grondzaken-Noord

Geen op-of aanmerkingen. In het gebied van het voorontwerp liggen noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen.

4. Brandweer Ommen - Hardenberg

De brandweer Ommen – Hardenberg heeft enkele opmerkingen gemaakt over de aanrijroutes en bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten en de eisen van bluswatervoorziening. Met

betrekking tot de fysieke veiligheid merkt de brandweer op dat er geen opmerkingen of aanvullingen zijn op de genoemde fysieke veiligheidspunten in paragraaf 4.6 externe veiligheid.

Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan is een actualisatieplan. Er worden geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen in het centrum mogelijk gemaakt. De ontwikkelingen in de Westflank, die deels nog wel uitgevoerd moeten worden, zijn eerder al bij de vaststelling van een apart bestemmingsplan mogelijk gemaakt en door de brandweer beoordeeld. Er vinden, op het plan de Westflank na, verder geen aanpassingen in de bestaande wegenstructuur plaats. De opmerkingen met betrekking tot de externe veiligheid worden voor kennisgeving aangenomen. De reactie van de brandweer leidt niet tot aanpassing van het plan.

5. Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft laten weten dat de gemeente, op grond van de provinciale omgevingsverordening, in het bestemmingsplan 'Centrum Ommen' rekenschap dient te geven aan de aangewezen EHS-gebieden. Zo moeten percelen binnen de EHS aangeduid als 'bestaande natuur' voldoende beschermd worden in het bestemmingsplan en verder moet in het bestemmingsplan de gebieden in de EHS aangewezen voor 'nieuwe natuur' gewijzigd kunnen worden in de bestemming 'Natuur'. De provincie vraagt bovendien om in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht te besteden aan het project Vechtoevers. De provincie heeft tot slot opgemerkt dat de dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterkering' niet correct lijkt te zijn opgenomen ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Een gedeelte van de waterbergende gronden langs de Vecht is niet als zodanig aangeduid.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan 'Centrum Ommen' zijn geen percelen aanwezig die in de EHS zijn aangeduid als 'bestaande natuur'. In het plan is wel een gedeelte van de oever van de Vecht opgenomen. Het gaat dan om de noordelijke oever, ten oosten van de Hesselmulertbrug. Deze oever is in de EHS aangeduid als 'nieuwe natuur'. In het bestemmingsplan 'Centrum Ommen' is deze oever deels bestemd als 'Groen' en deels bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Deze bestemmingen zijn akkoord bevonden door de provincie. Zoals afgesproken zal in de planregels van het ontwerp plan, ten behoeve van de percelen in de EHS aangewezen als 'nieuwe natuur', een algemene wijzigingsregel opgenomen worden voor 'natuurontwikkeling'. Desgevraagd zal in de toelichting van het plan bovendien aandacht besteedt worden aan het project Vechtoevers en de voorgenomen planherziening voor dit project waarin de mogelijkheid wordt onderzocht van een meer natuurlijke oever en een ecologische verbindingzone (vooral aan de zuidzijde van de Vecht). De dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterkering' zal aangepast worden in overeenstemming met de legger van het waterschap Velt en Vecht.

III. Inspraakreacties

Er zijn 4 inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn binnen de daarvoor gestelde termijn verzonden of afgegeven en moeten daarom in behandeling worden genomen.

Vanuit privacyoverwegingen is de naam van de inspreker niet in het eindverslag opgenomen. Uitsluitend het betrokken perceel is opgenomen. Alleen wanneer sprake is van een rechtspersoon of beroepsmatig betrokken persoon zijn ook de naam en/of adresgegevens vermeld.

De volgende inspraakreacties zijn ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan 'Centrum Ommen':

1. Kruisstraat 6 (IN/12-42255)
2. Univé De onderlinge, betreffende perceel Prinses Julianastraat 4-6 (IN/12-42256)
3. Venner Verhuur, betreffende perceel Bermerstraat 22 en 22a (IN12-42257)
4. Driehoek Advocaten, betreffende de percelen Brugstraat 10 en Prinses Julianastraat 1 (fax: IN/12-42724 en post: IN/12-42773)

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

Inspraakreacties en gemeentelijke reactie:

1. Kruisstraat 6 (IN/12-42255)

Samenvatting inspraakreactie

Inspreker en eigenaar van het betrokken perceel, constateert dat de aan perceel Kruisstraat 6 toegekende bestemming niet overeenstemt met de huidige gebruiksmogelijkheden. Het perceel kent nu nog de mogelijkheid voor horeca en aangezien het VVV-kantoor ter plaatse beëindigd is, moet gezocht worden naar een nieuwe marktpartij. In het verleden zijn meerdere horeca-exploitaties in het pand geweest. De eigenaar heeft bij aankoop van het pand rekening gehouden met de flexibele gebruiksmogelijkheden, inclusief horeca. Inspreker verzoekt het bestemmingsplan aan te passen en horeca tot en met categorie 3 (III) toe te laten op het perceel.

Reactie gemeente

Het is niet gebruikelijk om bestemmingen of mogelijkheden op percelen te veranderen als daar beleidsmatige keuzes aan ten grondslag liggen, wat in dit geval aan de orde is. De gemeente is terughoudend ten aanzien van nieuwe vestiging van horecabedrijven in de zwaardere categorieën 3 t/m 5 (III t/m V) in het centrum. Binnen het bestemmingsplan is daarom gekozen voor een geleidelijke en selectieve ontwikkeling van de horeca. Binnen de bestemming 'Centrum' zijn alleen lichtere winkel ondersteunende horeca in categorie 1 en 2 (I en II) toegestaan. Zwaardere categorieën zijn alleen toegestaan op bestaande locaties en in het 'horecavestigingsgebied', welke gelegen is tussen de Varsenerpoort (plein) via de Bermerstraat naar de Markt/Vechtoevers (met vertakking naar het Kerkplein). Dit gebied zal in het ontwerp plan aangeduid worden door middel van een functieaanduiding 'horeca categorie 3 t/m 5 (III t/m IV)'. Een en ander conform de uitgangspunten van de in 2003 vaststelde Centrumvisie, die vertaald zijn in het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen.

Het perceel Kruisstraat 6 maakt geen onderdeel uit van het 'horecavestigingsgebied' en er is geen sprake van een bestaand horecabedrijf met een zwaardere categorie. Toch is de gemeente bereid op het perceel horeca t/m categorie 3 (III) toe te staan en het bestemmingsplan daarop aan te passen. Dit enerzijds omdat in het 'recente' verleden wel sprake was van een horecabedrijf op het perceel en het perceel inderdaad in het vigerende plan een horecabestemming heeft. Anderzijds heeft het pand cultuurhistorische waarde en is in het bestemmingsplan ook als zodanig aangeduid. Het is in het belang van het behoud van het pand om flexibel om te gaan met de toegelaten doeleinden.

2. Univé De onderlinge, betreffende perceel Prinses Julianastraat 4-6 (IN/12-42256)

Samenvatting inspraakreactie

Univé constateert in zijn reactie dat de gekozen bestemming voor het perceel Prinses Julianastraat 4-6 niet in overeenstemming is met de huidige gebruiksmogelijkheden. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan biedt nog de mogelijkheid voor realisatie van een tweede bedrijfswoning. Mede

voorziet de huidige bestemming in de realisatie van twee socio-woningen met ruime bouw mogelijkheden op het achterliggende perceel aan de Haghen. Univé verzoekt de thans geldende mogelijkheden op te nemen in het bestemmingsplan. Indien de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan een door Sallands Goed ingediend verzoek voor een functiewijziging van het huidige bestaande gebouw alsmede een andere invulling voor de socio-woningen, dan hoeven bovengenoemde thans aanwezige mogelijkheden niet opgenomen te worden in het plan 'Centrum Ommen'.

Reactie gemeente

De gemeente is bereid het bestemmingsplan aan te passen en de thans geldende planologische rechten op te nemen in het bestemmingsplan. Op het ingediende verzoek is op dit moment nog geen besluit genomen, maar ware dat wel zo, dan is er nog geen aanleiding om de thans geldende planologische rechten te doen vervallen. Voor een andere invulling van het perceel zal toch een aparte planherziening doorlopen moeten worden. De eigenaar van het perceel is er dan niet bij gebaat dat de planologische rechten zijn vervallen voordat een plan met een andere invulling van het perceel is vastgesteld.

3. Venner Verhuur, betreffende perceel Bermerstraat 22 en 22a (IN12-42257)

Samenvatting inspraakreactie

Venner Verhuur is eigenaar van het pand met de adressen Bermerstraat 22 en 22a. Het pand is momenteel in gebruik als winkel ten behoeve van de verkoop van vis en op de verdieping is een zelfstandige bovenwoning aanwezig. Venner Verhuur is het niet eens met de aan het betrokken perceel toegekende gebiedsaanduiding 'horecavestigingsgebied'. Venner Verhuur constateert dat de gebiedsaanduiding 'horecavestigingsgebied' ruimere horecamogelijkheden kent dan bij de bestemming Centrum. Venner Verhuur wenst geen "harde" horeca in het pand. In de huurovereenkomst is horeca dan ook uitgesloten. Venner Verhuur verzoekt dan ook het bestemmingsplan aan te passen door de gebiedsaanduiding 'horecavestigingsgebied' te verwijderen van het perceel.

Reactie gemeente

Het is begrijpelijk dat eigenaren van percelen zelf willen beslissen welke functies zich vestigen in hun pand. Het bestemmingsplan regelt echter in de basis wat is toegelaten en wat niet. Privaatrechtelijk kunnen nadere afspraken worden vastgelegd in een huurovereenkomst. Het is niet gebruikelijk om bestemmingen of mogelijkheden op percelen te veranderen als daar beleidsmatige keuzes aan ten grondslag liggen, wat in dit geval aan de orde is. De gemeente is terughoudend ten aanzien van nieuwe vestiging van horecabedrijven in de zwaardere categorieën 3 t/m 5 (III t/m V) in het centrum. Binnen het bestemmingsplan is daarom gekozen voor een geleidelijke en selectieve ontwikkeling van de horeca. Binnen de bestemming 'Centrum' zijn alleen lichtere winkel ondersteunende horeca in categorie 1 en 2 (I en II) toegestaan. Zwaardere categorieën zijn alleen toegestaan op bestaande locaties en in het 'horecavestigingsgebied', welke gelegen is tussen de Varsenerpoort (plein) via de Bermerstraat naar de Markt/Vechoevers (met vertakking naar het Kerkplein). Dit gebied zal in het ontwerp plan aangeduid worden door middel van een functieaanduiding 'horeca categorie 3 t/m 5 (III t/m IV)'. Een en ander conform de uitgangspunten van de in 2003 vaststelde Centrumvisie, die vertaald zijn in het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen.

Overweging: omdat het perceel Bermerstraat 22 en 22a gelegen is aan de rand van het 'horecavestigingsgebied' is de gemeente bereid om de functieaanduiding 'horecavestigingsgebied' te laten vervallen op dit perceel. Uitsluitend de vestiging van horeca categorie 1 en 2 (I en II) is dan toegelaten, e.e.a. zoals in de bestemming 'Centrum' is verwoord.

**4. Driehoek Advocaten, betreffende de percelen Brugstraat 10 en Prinses Julianastraat 1
(fax: IN/12-42724 en post: IN/12-42773)**

Samenvatting inspraakreactie

Driehoek Advocaten reageert namens de eigenaar van de percelen Brugstraat 10 en Prinses Julianastraat 1 op het voorontwerp bestemmingsplan. Beide percelen vormen op de verbeelding één aansluitend bestemmingsvlak met de bestemming 'Centrum'. Ingevolge het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van beide percelen (ongeclausuleerd) horeca toegestaan. Deze wordt ter plaatse ook feitelijk geëxploiteerd, waarbij alcoholische dranken worden geschonken en gelegenheid wordt gegeven tot dansen. Verzocht wordt op de verbeelding bij het bestemmingsplan de aanduiding 'horecabedrijf tot en met categorie IV' op te nemen. Voorts wordt verzocht voor het betreffende bestemmingsvlak op de verbeelding een aanduiding op te nemen dat ook op de begane grond wonen is toegestaan.

Reactie gemeente

De percelen Brugstraat 10 en Prinses Julianastraat 1 zijn in het voorontwerp bestemmingsplan ten onrechte niet aangeduid als 'horeca tot en met horecacategorie ...'. Ze zijn over het hoofd gezien. Om te voorkomen dat dit voor meerdere horecabedrijven geldt, is besloten de planregels aan te passen en in de bestemming 'Centrum' op te nemen dat de vestiging van horecabedrijven in de categorie 1 en 2 (I en II) zijn toegestaan en bovendien bestaande horecabedrijven tot en met categorie 3 (III), zonder deze expliciet aan te duiden. Voor wat betreft de percelen Brugstraat 10 en Prinses Julianastraat 1 wordt opgemerkt dat in beide gevallen geen sprake is van een 'horecabedrijf tot en met categorie 4 (IV)'. Beide horecabedrijven mogen dan wel alcoholische dranken schenken en gelegenheid bieden tot dansen; van enige vorm van discotheek of dancing, zoals omschreven in de begripsbepalingen in artikel 1.37 onder horecabedrijf categorie 4 (IV), is geen sprake. Beide horecabedrijven worden beschouwd als een bestaand horecabedrijf categorie 3 (III).

Met betrekking tot het verzoek voor het betreffende bestemmingsvlak op de verbeelding een aanduiding op te nemen dat ook op de begane grond wonen is toegestaan het volgende. De planologische rechten waar in de reactie naar verwezen worden, maken onderdeel uit van een nog nader uit te werken bestemming. Dat is nimmer gebeurd sinds de vaststelling van het vigerende plan. Het beleid is ondertussen gewijzigd in die zin dat op percelen binnen de bestemming 'Centrum' geen nieuwe woningen op de begane grond zijn toegestaan. Het beleid is er volledig op gericht de winkelfunctie van het centrum te versterken. De realisatie van woningen op de begane grond ten koste van winkelruimte draagt daar niet aan bij. Overigens is in de planregels van de bestemming 'Centrum' wel een binnenplanse afwijking opgenomen van de bepaling dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal per bouwperceel. Indien dit in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid of hiervoor aanleiding is vanwege andere marktomstandigheden en/of het voorkomen van leegstand.

Conclusie: De planregels van de bestemming 'Centrum' worden aangepast, in die zin dat de vestiging van horecabedrijven categorie 1 en 2 (I en II) zijn toegestaan en tevens de bestaande horecabedrijven tot en met categorie 3 (III), zonder deze expliciet aan te duiden.

De reactie leidt verder niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.