



**GEMEENTE  
OMMEN**

**Bestemmingsplan  
Westerweg Beerzerveld**

Februari 2013

Vastgesteld

## Bestemmingsplan Westerweg Beerzerveld

Plannaam: Westerweg, Beerzerveld  
Plantype: Bestemmingsplan  
IMRO - nummer: NL.IMRO.0175.20111002004-va01  
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)*

## **Toelichting bestemmingsplan Westerweg Beerzerveld**

## INHOUDSOPGAVE

|                                          |                                                        |           |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>HOOFDSTUK 1</b>                       | <b>INLEIDING .....</b>                                 | <b>5</b>  |
| 1.1                                      | AANLEIDING .....                                       | 5         |
| 1.2                                      | LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....                       | 5         |
| 1.3                                      | DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....                | 5         |
| 1.4                                      | HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM .....                     | 6         |
| 1.5                                      | LEESWIJZER .....                                       | 6         |
| <b>HOOFDSTUK 2</b>                       | <b>BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED .....</b>           | <b>7</b>  |
| 2.1                                      | ONTSTAANGSGESCHIEDENIS BEERZERVELD .....               | 7         |
| 2.2                                      | HET PLANGEBIED .....                                   | 7         |
| <b>HOOFDSTUK 3</b>                       | <b>PLANBESCHRIJVING .....</b>                          | <b>9</b>  |
| 3.1                                      | RUIMTELIJKE ONTWIKKELING .....                         | 9         |
| 3.2                                      | VERKEER EN PARKEREN .....                              | 11        |
| <b>HOOFDSTUK 4</b>                       | <b>BELEIDSKADER .....</b>                              | <b>13</b> |
| 4.1                                      | RIJKSBELEID .....                                      | 13        |
| 4.2                                      | PROVINCIAAL BELEID .....                               | 14        |
| 4.3                                      | GEMEENTELIJK BELEID .....                              | 20        |
| <b>HOOFDSTUK 5</b>                       | <b>MILIEU-ASPECTEN .....</b>                           | <b>28</b> |
| 5.1                                      | GELUID .....                                           | 28        |
| 5.2                                      | BODEMKWALITEIT .....                                   | 29        |
| 5.3                                      | LUCHTKWALITEIT .....                                   | 30        |
| 5.4                                      | EXTERNE VEILIGHEID .....                               | 31        |
| 5.5                                      | MILIEUZONERING .....                                   | 33        |
| 5.6                                      | GEUR .....                                             | 34        |
| 5.7                                      | VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING .....                     | 35        |
| <b>HOOFDSTUK 6</b>                       | <b>FLORA &amp; FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER .....</b>   | <b>37</b> |
| 6.1                                      | FLORA & FAUNA .....                                    | 37        |
| 6.2                                      | ARCHEOLOGIE .....                                      | 38        |
| 6.3                                      | WATER .....                                            | 39        |
| <b>HOOFDSTUK 7</b>                       | <b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b> | <b>43</b> |
| 7.1                                      | INLEIDING .....                                        | 43        |
| 7.2                                      | OPZET VAN DE REGELS .....                              | 43        |
| 7.3                                      | VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....                     | 44        |
| 7.4                                      | HANDHAVING .....                                       | 46        |
| <b>HOOFDSTUK 8</b>                       | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>               | <b>47</b> |
| <b>HOOFDSTUK 9</b>                       | <b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....</b>          | <b>48</b> |
| 9.1                                      | VOOROVERLEG .....                                      | 48        |
| 9.2                                      | INSPRAAK .....                                         | 48        |
| 9.3                                      | ZIENSWIJZEN .....                                      | 49        |
| <b>BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING .....</b> |                                                        | <b>50</b> |
| BIJLAGE 1                                | AKOESTISCH ONDERZOEK .....                             | 51        |
| BIJLAGE 2                                | UITGANGSPUNTENNOTITIE WATERSCHAP VELT EN VECHT .....   | 52        |

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Bouwbedrijf Karsten B.V. is voornemens om een onbebouwde locatie aan de Westerweg, in de kern Beerzerveld, te ontwikkelen. In oktober 2004 is met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming van deze locatie gewijzigd in de bestemming “Woondoeleinden” ten behoeve van de bouw van 6 appartementen. Gebleken is dat in een kleine kern als Beerzerveld geen vraag naar appartementen bestaat. Derhalve heeft initiatiefnemer een alternatief plan ingediend voor de realisatie van 7 grondgebonden rijenwoningen. Hierover heeft ook afstemming plaatsgevonden met het Plaatselijk Belang Beerzerveld.

Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In dit bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met onder meer:

- nota's en visies op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- de nieuwe eisen ten aanzien van de vormgeving van het plan; hierbij wordt bedoeld op gestandaardiseerde regels en een digitale plankaart, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO);
- de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Beerzerveld aan de Westerweg. Kadastraal is het plangebied bekend als Ambt Ommen, sectie K, nummers 1411, 1413 en 1441. Onderstaande afbeelding geeft globaal de ligging van het plangebied aan de Westerweg in Beerzerveld weer.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied aan de Westerweg in Beerzerveld

### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Westerweg Beerzerveld” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0175.20111002004-va01) en een renvooi;

- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

## 1.4 Huidige planologische regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Beerzerveld. Dit bestemmingsplan is op 29 april 2004 door de gemeenteraad van Ommen vastgesteld. In oktober 2004 is door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming op het perceel gewijzigd in “Woondoeleinden”. Binnen het plangebied werd hierdoor de bouw van 6 appartementen mogelijk gemaakt. Na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan is voor de bouw van deze appartementen een bouwvergunning verleend.

## 1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

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

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie en de watertoets.

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

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

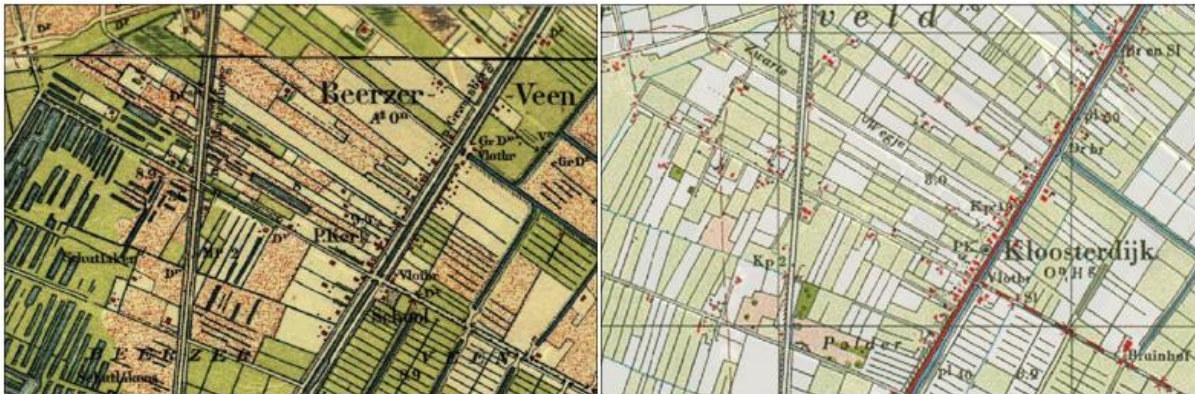
## HOOFDSTUK 2      BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2.1      Ontstaansgeschiedenis Beerzerveld

Beerzerveld (en ook het nabijgelegen Mariënborg) waren voorheen hoogveengebieden. Het Overijssels kanaal (nu het Almelo – De Haandrik kanaal) werd omstreeks 1855 gegraven. Het kanaal had in het veengebied een belangrijke afwatering- en transportfunctie voor het vervoer van de afgestoken turf. Op de afgegraven veengebieden werden de achtergebleven zandgronden met veenresten, gebluste kalk en stadsgier vermengd. Zo ontstonden vruchtbare dalgronden welke uitermate geschikt waren als grasland en voor verbouwing van aardappels en graan: het begin van het agrarische landschap met zijn fraaie houtwallen. Ten gevolge van deze ingrepen werd bewoning mogelijk van dit, voorheen natte en moeilijk toegankelijke gebied.

Vanaf 1900 ontwikkelde van Beerzerveld zich tot een dorp aan het kanaal. De provinciale weg langs het kanaal van Vriezenveen naar Hardenberg werd in 1907 verhard en in 1910 werd de weg van Ommen naar Hardenberg verhard. Hierdoor kwam er steeds meer structuur aan het dorp Beerzerveld. De kerkelijke gemeente bleef tot na de laatste wereldoorlog onder Ommen ressorteren. Op 18 november 1945 werd in Beerzerveld de eerste predikant bevestigd.

De onderstaande historische kaartbeelden geven Beerzerveld weer rond ± 1900 en ± 1950. Duidelijk waarneembaar is de groei van Beerzerveld langs het kanaal.



Afbeelding 2.1      Beerzerveld in ± 1900 (links) en ± 1950 (rechts) (Bron: Provincie Overijssel)

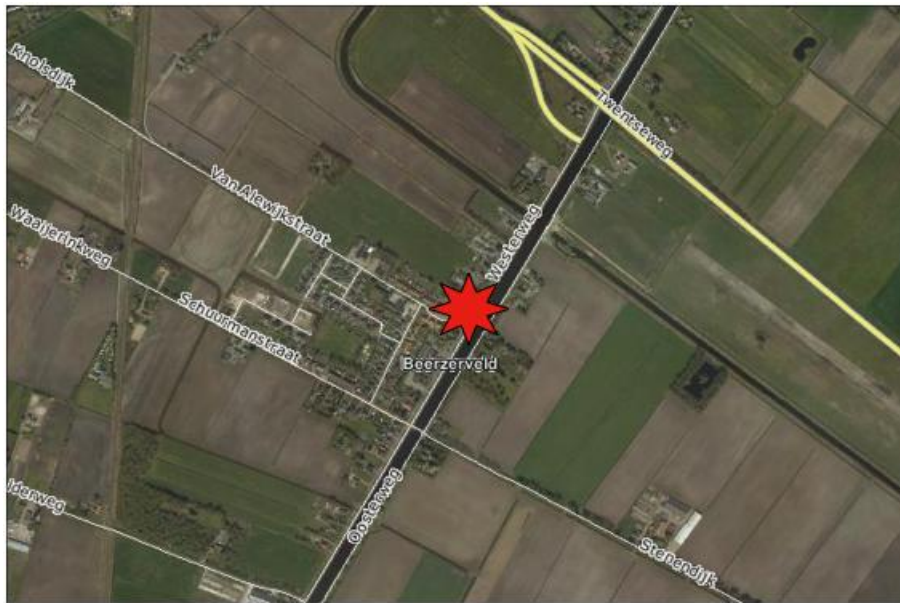
Na de oorlogsjaren verrezen er huizen aan de Van Alewijkstraat en begin jaren '60 werden aan de oostzijde van de Oordstraat dubbele woningen gebouwd. Later, begin jaren '70, werd de westzijde van de Oordstraat bebouwd met vrijstaande woningen. Pas in de jaren '80 bouwde men verder met de kern Beerzerveld en werd bebouwing opgericht rond de Liezenstraat en Nijboerstraat. Recent is de kern Beerzerveld uitgebreid met bebouwing rondom Dominee Laurentiusstraat. Op de afbeelding 1.1 uit hoofdstuk 1 is de huidige vorm van de kern Beerzerveld goed waarneembaar. De meest recente uitbreiding rondom de Dominee Laurentiusstraat staat hier nog niet op weergegeven.

### 2.2      Het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Westerweg in de bebouwde kom van Beerzerveld. De Westerweg vormt de hoofdontsluitingsweg voor Beerzerveld en vormt tevens de ontsluitingsweg richting omliggende kernen als Vroomshoop, Bergeijk en Mariënborg. Het plangebied grenst direct aan de T-splitsing van de Westerweg met de Van Alewijkstraat.

De omgeving van het plangebied bestaat uit woningbouw van de kern Beerzerveld aan ene zijde en het kanaal Almelo – De Haandrik, met daaraan parallel lopend de Westerweg, aan de andere zijde. De kenmerkende lineaire structuren van het ontginningslandschap zijn zowel in de kern Beerzerveld als in het omliggende

landschap nog goed waarneembaar. Onderstaande luchtfoto geeft een goed beeld van de ligging van het plangebied in Beerserveld en de omgeving waar het plangebied zich in bevindt.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto ligging plangebied in de kern Beerserveld (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied sluit direct aan op de bestaande woonbebouwing van Beerserveld. Momenteel is hier sprake van een onbebouwd perceel welke een ongewenste open plek vormt binnen een voor het ontginningslandschap kenmerkend bebouwingslint. Het is wenselijk deze locatie in te vullen met woningbouw zodat er weer een aaneengesloten bebouwingslint ontstaat langs de Westerweg in Beerserveld. Momenteel is het al mogelijk om op deze locatie een appartementengebouw te realiseren. Er is echter gebleken dat in een kleine kern als Beerserveld geen vraag is naar appartementen. De in dit bestemmingsplan besloten woningbouwontwikkeling voorziet in de realisatie van 7 grondgebonden rijenwoningen.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto plangebied aan de Westerweg in Beerserveld (Bron: Provincie Overijssel)

## HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

### 3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

In eerst instantie was binnen het plangebied één appartementengebouw gepland bestaande uit 6 ruim opgezette appartementen. Hiervoor is reeds een bouwvergunning verleend. Gebleken is dat hier in een kleine kern als Beerzerveld geen vraag naar is, waardoor gekozen is voor een andere planopzet in de vorm van de realisatie van 7 grondgebonden rijenwoningen.

Op 5 april 2011 zijn een tweetal planstudies voorgelegd aan de rayonarchitect van het Oversticht. Er heeft een voorlopige beoordeling plaatsgevonden en de keuze is gevallen op het plan zoals in dit hoofdstuk beschreven zal worden. Dit plan sluit goed aan bij het straat- en bebouwingsbeeld van Beerzerveld in het algemeen en de Westerweg in het bijzonder. Over het voorliggende plan heeft ook afstemming plaatsgevonden met het Plaatselijk Belang Beerzerveld.

Voorliggend bestemmingsplan omvat de planologische kaders voor de realisatie van deze 7 grondgebonden rijenwoningen. Afbeelding 3.1 geeft een impressie van de beoogde situering van deze rijenwoningen.



Afbeelding 3.1 Impressie situering rijenwoningen (Bron: Building Design)

Van belang bij de stedenbouwkundige opzet, is dat het ontwerp passend is in de omgeving en aansluit op de omliggende bebouwingsstructuren. Door oog te hebben voor de omliggende bebouwingsstructuren en door de nieuwe bebouwing goed in te passen in het bestaande straatbeeld ontstaat er een stedenbouwkundig verantwoord beeld.

De bebouwing in dit gebied wordt onder andere gekenmerkt door een bebouwingslint dat georiënteerd is op de weg. De bebouwing is individueel en afwisselend (gevarieerd beeld) en de massa van de bebouwing is gerelateerd aan de omliggende bebouwing.

De nieuwe bebouwing in het plangebied voegt zich qua maat, vorm en architectuur goed in de omgeving. Door enige variatie aan te brengen in de rooilijn van bebouwing en door verschillende accenten aan te brengen in de vorm en architectuur van bebouwing ontstaat een gevarieerd beeld terwijl geen afbreuk wordt gedaan aan het kenmerkende bebouwingslint. De buitenste rijenwoningen krijgen een andere kapvorm dan de binnenste rijenwoningen. Hierdoor ontstaat een goede afgeronde eenheid van bebouwing.

Elke woning krijgt een garage/bijgebouw. Bij de twee buitenste rijenwoningen is er duidelijk sprake van een aangebouwde garage/bijgebouw terwijl de overige rijenwoningen de beschikking krijgen over een

garage/bijgebouw achter op het perceel. Deze binnenste rijenwoningen worden dan ook, via een wijkontsluitingsweg, ontsloten op de Van Alewijkstraat.

De onderstaande impressie geeft een beeld van de beoogde bebouwing in het plangebied. Benadrukt wordt dat het hier impressies betreft.



Afbeelding 3.2      Impressie rijenwoningen gezien vanaf de Oosterweg (Bron: Building Design)



Afbeelding 3.3      Boveenaanzichtimpressie rijenwoningen (Bron: Building Design)



Afbeelding 3.2 Impressie rijenwoningen gezien vanaf de Westerweg (Bron: Building Design)

De waardevolle bomen binnen plangebied ( 3 bomen) blijven behouden. Een tweetal bomen zal hiertoe verplaatst worden naar een andere locatie binnen het plangebied. Voor de exacte locatie van deze bomen wordt verwezen naar de verbeelding. De bovenstaande impressies geven niet de juiste locaties van de te verplanten bomen weer. Door het opnemen van een dubbelbestemming voor deze waardevolle bomen wordt het behoud van deze bomen gegarandeerd.

## 3.2 Verkeer en parkeren

### 3.2.1 Verkeer

De ontsluiting van de woningen vindt deels plaats op de Westerweg en deels op de van Alewijkstraat. Er is reeds een parkeerhaven aan de Westerweg waar gebruik van kan worden gemaakt (circa 6 parkeerplaatsen). Daarnaast krijgen alleen de buitenste rijenwoningen een oprit aan de zijde van de Westerweg waar ook geparkeerd kan worden. Gezien het feit dat de parkeerhaven reeds aanwezig is en er voor wat betreft de hoekwoningen een overzichtelijke verkeerssituatie gecreëerd zal worden levert de ontsluiting op de Westerweg vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen op.

De overige parkeerplaatsen, en daarmee de ontsluiting van de woningen, worden gerealiseerd aan de achterzijde van de woningen en op de hoek van de hoekwoning aan de Van Alewijkstraat. Deze parkeerplaatsen worden ontsloten op de Van Alewijkstraat. Gezien het feit dat de Van Alewijkstraat een relatief rustige weg betreft levert een ontsluiting op deze weg vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen op. Overigens zal met de ontsluiting van de parkeerplaatsen rekening worden gehouden met een overzichtelijke verkeerssituatie.

### 3.2.2 Parkeren

Voor een berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van CROW parkeercijfers.

De te realiseren woningen worden in een “weinig stedelijk gebied” gerealiseerd. Het betreft hier woningen in het “goedkopere” segment in een gebied welke aangemerkt kan worden als “rest bebouwde kom”. Voor dit type woningen geldt een minimale parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen. In totaal worden 7 grondgebonden

rijenwoningen gerealiseerd. Dit betekent dat er in totaal (7 x 1,4) 9,8 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

De hoekwoningen krijgen een ruime oprit met daarbij een eigen garage waar eventueel ook geparkeerd kan worden. Daarmee wordt voor wat betreft deze woningen voorzien in en ruim voldaan aan de gestelde parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen.

Wat betreft de overige rijenwoningen moeten in totaal (5 X 1,4) 7 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Aan de voorzijde van deze rijenwoningen bevindt zich een parkeerhaven welke ruimte biedt aan zeker 6 auto's, dus ook 6 parkeerplaatsen. Daarnaast bevindt zich op de hoek van hoekwoning aan de Van Alewijkstraat nog een tweetal parkeerplaatsen, welke in het bezit zijn van initiatiefnemer. Deze kunnen tevens worden meegerekend. Tot slot is er aan de achterzijde van deze woningen, zoals ook blijkt uit figuur 3.1, nog de mogelijkheid voor de realisatie van ruim twee parkeerplekken of garages.

Geconcludeerd wordt dan ook dat er ruimschoots voldaan wordt aan de gestelde parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen per woning.

## HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

#### 4.1.2 Conclusie toetsing aan de uitgangspunten van het Rijksbeleid

De in dit bestemmingsplan besloten binnenstedelijke herontwikkeling voldoet aan het rijksbeleid. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. Derhalve wordt geconcludeerd dat de in dit plan besloten ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

## 4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

### 4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: “duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien”. Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: “het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is”. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren 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 waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door hantering van de zogenaamde 'SER-ladder'; 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; hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

### 4.2.2 De Omgevingsverordening Overijssel 2009

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

#### 4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

##### 4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

##### 4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

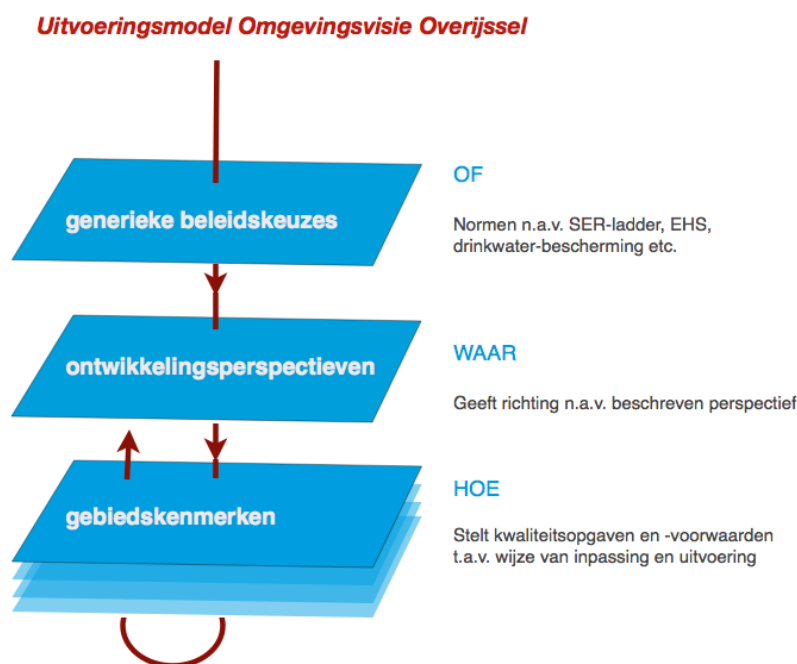
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit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

##### 4.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

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

Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

#### 4.2.4 Toetsing van de bestemmingsplanherziening aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief, de ontwikkeling van zeven rijenwoningen aan de Westerweg in Beerzerveld, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en de Omgevingsverordening Overijssel 2009 ontstaat globaal het volgende beeld.

##### 4.2.4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

###### 4.2.4.1.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is gebleken dat de ontwikkeling plaatsvindt in het intrekgebied “Hammerflier”. Daarnaast is het van belang dat het in het voorliggende geval om een woningbouwontwikkeling gaat.

Artikel 2.13.3 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 luidt:

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

Artikel 2.13. 5 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 luidt:

*In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3. kunnen in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand-stillprincipe.*

Artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 luidt als volgt:

1. *Bestemmingsplannen en projectbesluiten voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming is met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel.*

2. *In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt de eis van overeenstemming met buurgemeenten niet voor buurgemeenten buiten de provincie Overijssel. In dat geval is het voldoende dat aangetoond is dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3 en 2.13.5 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009*

In voorliggend geval bestaat de mogelijkheid om op basis van het vigerende bestemmingsplan één groot appartementengebouw te realiseren. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een wijziging van dit plan en maakt het mogelijk om in plaats van één groot appartementengebouw zeven rijenwoningen te realiseren. Gelet op de Omgevingsverordening dient het initiatief te voldoen aan de definitie van nieuwe niet-risicovolle functies en dient onderbouwd te worden of wordt voldaan aan het stand-stillprincipe

- Niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- Stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

Gezien het feit dat het voorliggend plan slechts voorziet in een wijziging van het type bebouwing is er geen sprake van een eventuele nieuwe risicovolle functie. Derhalve betreft het geen functie welke kan leiden tot een verdere verslechtering van de grondwaterkwaliteit. Geconcludeerd wordt dat ook dat het initiatief, in verband met de ligging in het intrekgebied "Hammerflier", voldoet aan het stand-stillprincipe en voor wat betreft deze artikelen in overeenstemming is met de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

#### *Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009*

De gemeente Ommen heeft, zoals ook blijkt uit subparagraaf 4.3.1, een woonplan voor de periode 2011- 2014 opgesteld. Conform provinciaal beleid heeft de gemeente Ommen het woonplan voorgelegd aan de omliggende gemeenten, waarmee Ommen een woningmarktrelatie heeft. De gemeenten Hellendoorn, Dalfsen, Hardenberg, Raalte en Twenterand zijn bij de totstandkoming van het woonplan betrokken. Daarnaast is over het woningbouwprogramma intensief overleg gevoerd met de provincie Overijssel. Het woonplan van de gemeente Ommen is in overeenstemming met de bestuurlijke afspraken die de provincie met de gemeente heeft gemaakt.

Het initiatief voor de bouw van 7 rijenwoningen betreft ook geen geheel nieuwe ontwikkeling op deze locatie. Momenteel bestaat binnen het plangebied reeds de mogelijkheid om 6 appartementen te realiseren. De provincie Overijssel heeft reeds aangegeven hiermee te kunnen instemmen. Daar komt tevens bij dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de SER-ladder. Er wordt geen extra beslag gelegd op de groene ruimte maar een open plek (waar voorheen sprake was van stedelijke bebouwing) wordt ingevuld met woningbouw.

Aangezien het Woonplan 2011 - 2014 in overeenstemming is met de bestuurlijke afspraken tussen de gemeente Ommen en de provincie Overijssel, is het Woonplan 2011 - 2014 het ontwikkelingskader voor woningbouw en bestemmingsplannen welke voorzien in woningbouw. In verband hiermee, en in verband met het feit dat op de locatie reeds woningbouw mogelijk is in de vorm van appartementen, is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Krachtens de Omgevingsverordening moet in het kader van de toelichting op het bestemmingsplan ook worden gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. Hieronder wordt onder het kopje 'ontwikkelingsperspectieven' uitgebreid op dit aspect ingegaan. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het vermelde ontwikkelingsperspectief zich niet tegen de voorgenomen ontwikkeling verzet.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen. Een en ander blijkt ook uit hoofdstuk 5 van deze plantoelichting waarin uitgebreid op de diverse omgevingsaspecten wordt ingegaan.

#### 4.2.4.1.2 Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdkeers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een MER-plicht.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

In Afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel 2009 (Bron: Provincie Overijssel)

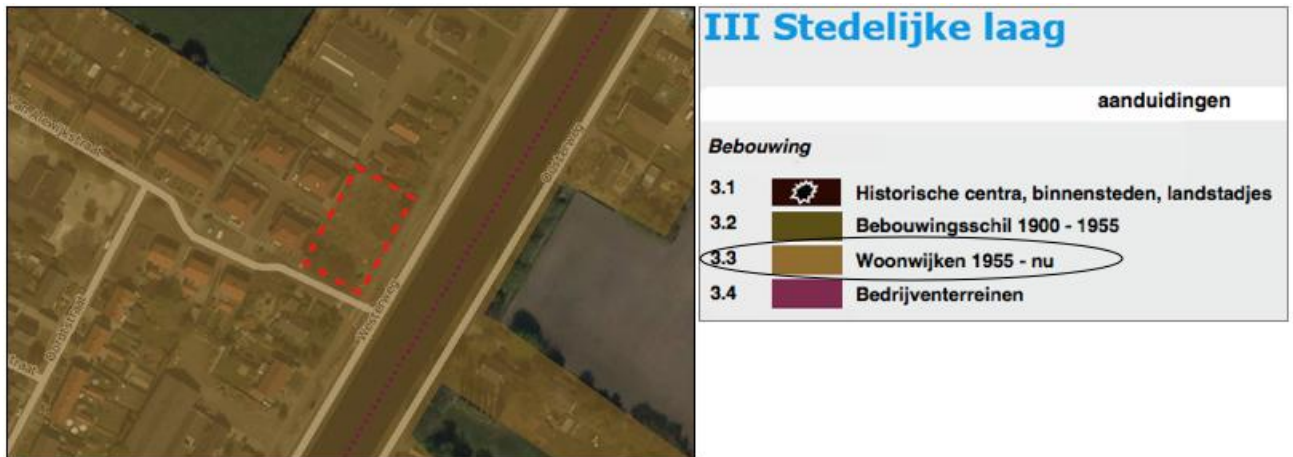
Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Woonwijk”. Dit ontwikkelperspectief verzet zich niet tegen de bouw van 7 rijenwoningen binnen het plangebied.

#### 4.2.4.1.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de “natuurlijke laag” en “de laag van het agrarisch cultuurlandschap” buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

### 1. De “Stedelijke laag”

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart “de stedelijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Woonwijken 1955-nu”. In afbeelding 4.3 is dat aangegeven.



Afbeelding 4.3 De stedelijke laag: “Woonwijken 1955 – nu” (Bron: Provincie Overijssel)

#### “Woonwijken 1955 – nu”

De woonwijken van 1955 tot nu zijn plan matig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegenetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals ‘goudkustjes’ aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

#### Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

Terzake van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt opgemerkt dat er sprake is van het invullen van het plangebied met 7 rijenwoningen in plaats van één groot appartementengebouw. Het toevoegen van deze rijenwoningen leidt ertoe dat er meer sprake is van een nieuwe wijk waarbij een open plek in het bebouwingslint langs de Westerweg wordt ingevuld. Geconcludeerd wordt dat deze woningbouwontwikkeling goed past binnen het gebiedskenmerk van de “Stedelijke laag”. Voor een nadere toelichting hierop wordt ook verwezen naar de planbeschrijving in hoofdstuk 3 van deze toelichting.

### 4. De “Lust en Leisurelaag”

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de “Lust- en leisurelaag” aangeduid met “donkerte”. In afbeelding 4.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.4 De "Lust- & leisurelaag": donkerte (Bron: Provincie Overijssel)

### "Donkerte"

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

### *Toetsing van het initiatief aan de "Lust- & leisurelaag"*

Zoals reeds gesteld in het vorenstaande heeft het aspect donkerte voornamelijk betrekking op het buitengebied van Overijssel. In het voorliggende geval betreft het een woningbouwontwikkeling in de kern Beerzerveld. Hierbij wordt opgemerkt dat het binnen het plangebied op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is om één groot appartementengebouw te realiseren. Veelal heeft één groot appartementengebouw meer lichtuitstraling dan 7 rijenwoningen. Dit in verband met een verlichte entree, een verlichte hal, etcetera. Gesteld wordt dan ook dat het realiseren van 7 rijenwoningen beter past binnen het gebiedskenmerk van de "Lust- & leisurelaag" en het van toepassing zijnde kenmerk "donkerte" dan de realisatie van één groot appartementengebouw.

### **4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid**

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

## **4.3 Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn het "Woonplan Ommen 2003 -2007", de "Hoofdlijnennotitie Kleine Kernenbeleid" de toekomstvisie "Het Ommen Motief" en de "Welstandsnota Ommen" de belangrijkste plannen.

### 4.3.1 Woonplan Ommen 2011- 2014

#### 4.3.1.1 Algemeen

In de gemeente Ommen is in 2004 het Woonplan 2003-2007 vastgesteld, een visie op het wonen in Ommen. Omdat de looptijd van dat woonplan is verstreken en zich ingrijpende wijzigingen op de woningmarkt hebben voorgedaan, heeft het gemeentebestuur besloten om het woonplan te evalueren en te actualiseren. Het nieuwe woonplan (welke overigens nog niet is vastgesteld) verwoordt de woonvisie van de gemeente Ommen. Hierin komt naar voren welke ambities de gemeente heeft op de korte termijn (tot en met 31 december 2014), die samenloopt met de huidige raadsperiode en de bestuurlijke afspraken die de provincie met de gemeente heeft gemaakt.

#### 4.3.1.2 Missie

De gemeente Ommen heeft in haar woonplan 2011 – 2014 de volgende missie geformuleerd:

*“De gemeente Ommen wil een groene, duurzame en zelfstandige gemeente blijven waar het goed en veilig wonen is. Zij biedt aan de eigen inwoners voldoende woonmogelijkheden. Hierbij gaat de aandacht vooral uit naar jongeren, jonge gezinnen en ouderen om te voorkomen dat deze groepen de gemeente moeten verlaten. Ter versterking van het voorzieningenniveau en de lokale werkgelegenheid wil de gemeente dat er voldoende woningen worden gebouwd. Daarnaast profileert de gemeente zich op het terrein van duurzaamheid.”*

Aan de hand van de missie heeft de gemeente Ommen een aantal concrete uitgangspunten benoemd, te weten:

- Het imago van een groene gemeente, waar het rustig is en waar niettemin iedereen goed kan leven en recreëren en waar kwaliteit en veiligheid de norm is, moet behouden blijven.
- Om het groene karakter van de gemeente te behouden, krijgen naast de uitbreidingslocatie Ommen Oost de inbreidingslocaties nadrukkelijk aandacht en mag door de inbreiding het groene karakter van de woongemeenschappen niet worden aangetast.
- De voorzieningen voor ouderen (zoals welzijn/zorg) worden verbeterd.
- De gemeente zal voortrekker zijn van duurzaamheid.
- De jeugd moet zich in Ommen thuis blijven voelen.

#### 4.3.1.3 Woningmarkt van Ommen

De bevolkingsprognose (Primos 2009) laat zien dat de groei van het aantal inwoners van Ommen zich voortzet. De prognose gaat uit van een inwoneraantal van 18.596 personen per 1 januari 2020. Dit betekent een lichte groei van 1.150 inwoners (0,6% per jaar) ten opzichte van 2009. De belangrijkste oorzaak van de bevolkingsgroei tot 2020 is de natuurlijke groei: het aantal geboorten is groter dan het aantal sterften.

De huishoudensprognose (Primos 2009) verwacht voor de gemeente Ommen in de komende periode een verdere groei van het aantal huishoudens. De prognose gaat uit van een groei tot 7.415 huishoudens per 1 januari 2020. Dit betekent een groei van 0,7% per jaar ten opzichte van 2008. Deze stijging van het aantal huishoudens is slechts weinig groter dan de stijging van het aantal inwoners in diezelfde periode (0,6% per jaar). Dit geeft aan dat de gemiddelde huishoudengrootte in Ommen de komende jaren nauwelijks zal dalen (van 2,53 in 2010 tot 2,51 in 2020).

In 2008 waren er in Ommen ongeveer 6.414 woningen. Volgens de Primos-prognose 2009 zullen er in 2020 in Ommen 6.956 woningen zijn. Dat betekent een stijging van gemiddeld 0,7% per jaar ten opzichte van 2008.

In de ‘Prestatieafspraken wonen gemeente Ommen 2010-2015’ hebben de provincie en de gemeente Ommen afgesproken dat de woningvoorraad in de periode van 1 januari 2010 tot 1 januari 2015 met maximaal 421 woningen toeneemt om te voorzien in de woonbehoefte van ingezetenen en economisch gebonden. Dit betekent een toevoeging van gemiddeld maximaal 84 woningen per jaar. Dit komt overeen met de uitkomsten van het in 2003 in Ommen gehouden woningmarktonderzoek. Daarom gaat de gemeente in dit woonplan – net als in het vorige woonplan – uit van de productiebehoefte van gemiddeld 80 woningen per jaar. Conform de afspraak die de gemeente met de provincie heeft gemaakt, zal 50% hiervan binnenstedelijk en 50% buitenstedelijk worden gerealiseerd.

#### 4.3.1.4 Beleidsdoelen

Voor het bepalen van de doelen van het gemeentelijk woonbeleid zijn de missie (zie 3.3.1.2) en de geschetste situatie op de woningmarkt in Ommen (zie 3.3.1.3) van belang. Hieruit kunnen de volgende doelen voor het gemeentelijk woonbeleid worden geformuleerd:

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

#### 4.3.1.4 Beerzerveld

Beerzerveld is aangewezen als een woonservicebasisgebied. Het is de ambitie van de gemeente om in de periode tot 1 januari 2015 samen met haar partners de plannen en initiatieven in de vier beoogde woonservicegebieden in Ommen, de kern Lemele en in het woonservicebasisgebied Beerzerveld-Mariënberg te realiseren. Daaraan wordt dus prioriteit gegeven. De gemeente streeft ernaar dat op 1 januari 2015:

- ten minste 80% van de huishoudens in een woonservicebasisgebied woont, te weten alle huishoudens in de kern Ommen, alle huishoudens in de kern Lemele en alle huishoudens in de kern Beerzerveld (in samenhang met Mariënberg);
- ten minste 70% van de huishoudens in een woonserviceplusgebied woont, te weten alle huishoudens in de kern Ommen.

#### 4.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan het “Woonplan Ommen 2011 – 2014”

Geconcludeerd kan worden dat de woningbouwontwikkeling in Beerzerveld goed aansluit op het nieuwe woonplan 2011 – 2014. In het voorliggende geval worden woningen gerealiseerd die voornamelijk aantrekkelijk zijn voor starters. Door deze jongeren in de kern te behouden ontstaat een meer evenwichtige leeftijdsopbouw in de kern, wat de leefbaarheid weer ten goede komt. Hierbij wordt opgemerkt dat er geen sprake is van een geheel nieuwe ontwikkeling op deze locatie. Momenteel is het al mogelijk om op de locatie een appartementengebouw te realiseren bestaande uit 6 appartementen. De provincie Overijssel heeft hierbij reeds aangegeven dat de realisatie van dit appartementengebouw in overeenstemming is met de bestuurlijke afspraken en het provinciaal beleid.

### 4.3.2 Hoofdpijnennotitie Kleine kernenbeleid

#### 4.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad van Ommen heeft in september 2005 de “Hoofdpijnennotitie Kleine Kernenbeleid” vastgesteld. Hiermee ging een langgekoesterde wens van de kernen Beerzerveld-Mariënberg, Vinkenbuurt, Vilsteren, Varsen, Lemele, Witharen, Stegeren/Junne en Beerze in vervulling. Doel van de notitie is om in samenwerking met de lokale bevolking de leefbaarheid op peil te houden en daar waar mogelijk te verbeteren. In de nota wordt eerste ingegaan op de vraag hoe het Kleine Kernenbeleid qua methodiek kan worden ingevuld (communicatie en participatie).

#### 4.3.2.2 Inhoudelijk beleid

Daarna komen zeven thema's aan de orde die invulling geven aan het inhoudelijk beleid. Om enige nuancering aan de ontwikkeling van inhoudelijk beleid te geven is gekeken naar enkele ontwikkelingen waarmee kleine kernen afgelopen tijd geconfronteerd zijn. Er zijn verschillende reacties op deze ontwikkelingen mogelijk:

- accepteren en volgen; dat impliceert: geen specifieke privileges voor woningtoewijzing aan bestaande bevolking, geen extra inspanningen voor behoud lokale werkgelegenheid, wel aandacht voor verkeersafwikkeling en voor "sport en spel"; de "markt" bepaalt verder de mate waarin een kleine kern zich als woongebied handhaaft.
- consolideren; dit is gericht op het zoveel mogelijk behouden van het aanwezige self-supporting karakter. Gevolgen voor woningbouw en -toewijzing, ouderen en zorg, soc.culturele voorzieningen, lokale werkgelegenheid.
- groeien naar blijvende self-support potentie: gericht op een ontwikkeling waarbij de kleine kern groeit naar een grotere kern, met (nieuwe) eigen voorzieningen, werkgelegenheid, zorgstructuur etc.

#### 4.3.2.3 Beerzerveld

Beerzerveld balanceert tussen consolideren en groei. Wanneer Beerzerveld de ruimte zou krijgen voor het groeiperspectief zou het Plaatselijk Belang daar graag in mee gaan. Nu legt men zich neer bij consolideren. Er is een wens voor ruimte voor kleine bedrijvigheid inclusief diverse ontsluitingswensen. Jongeren moeten worden vastgehouden (wat mogelijk is door eigen werkgelegenheid). Het consolidatiescenario lijkt voor Beerzerveld het meest gewenst. Dit impliceert onder andere investeren in lokale werkgelegenheid, woningbouw en zorg.

#### 4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de "Hoofdpijnennotitie Kleine Kernenbeleid"

In het voorliggende geval worden 7 rijenwoningen gerealiseerd aan de Westerweg in Beerzerveld. Deze woningen worden voornamelijk gebouwd voor de bevolking van Beerzerveld zelf. Rijenwoningen worden veelal gezien als starterswoningen en zijn met name voor jongeren aantrekkelijk. Dit past goed binnen het Kleine Kernenbeleid om jongeren zoveel mogelijk vast te houden binnen Beerzerveld.

### 4.3.3 Toekomstvisie Het Ommer Motief

#### 4.3.3.1 Algemeen

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

#### 4.3.3.2 Visie

Ommen zet in op ontwikkeling op basis van haar sterke en kenmerkende kwaliteiten, het groene en gastvrije toeristische karakter. Een plek waar het aangenaam wonen en verblijven is. Deze kernkwaliteiten vormen het fundament voor nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente kiest ervoor om zich verder te ontwikkelen tot een innovatieve gemeente op het gebied van recreatie en toerisme. Ontspanning, wellness en sport zijn kernbegrippen, waarbij verbindingen worden gezocht met educatie en zorg. De werkgelegenheid die dit biedt, ondersteunt het streven naar een zo evenwichtig mogelijke bevolkingsopbouw. De ruimtelijk-economische ontwikkeling is gebaseerd op wederkerigheid. Woningen, bedrijven en kantoren worden (her)ontwikkeld in een parkachtige setting, ruim en groen van opzet. Uitgangspunt is een toename van ruimtelijke kwaliteit, bij voorkeur ter plekke of, tenzij het echt niet anders kan, elders door compensatie.

Eén en ander is uitgewerkt in een aantal speerpunten, te weten: *leven, wonen, werken en landschap*. Met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is met name het “wonen” van belang:

#### 4.3.3.3 Wonen

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

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

De ontwikkeling van 7 rijenwoningen in Beerzerveld is in overeenstemming met de “Toekomstvisie Het Ommer Motief”. Rijenwoningen zijn ook aantrekkelijk voor starters op de woningmarkt. Door het realiseren van deze rijenwoningen krijgen met name de starters de mogelijkheid om in de ‘eigen’ kern te blijven wonen. Daarmee draagt de in dit bestemmingsplan besloten woningbouwontwikkeling tevens bij een evenwichtige bevolkingsopbouw in Beerzerveld.

### 4.3.4 Welstandsnota Ommen

#### 4.3.4.1 Algemeen

In 2003 is de welstandsnota door de gemeenteraad van Ommen vastgesteld. In de afgelopen jaren is de nota consequent en veelvuldig gebruikt bij de welstandsbeoordeling van bouwplannen in de gemeente. De nota is een bruikbaar en werkbaar instrument gebleken bij de uitvoering van het welstandsbeleid. In de praktijk is gebleken dat de nota op enkele onderdelen moest worden gewijzigd, aangescherpt en geactualiseerd. Dit gegeven in combinatie met andere ontwikkelingen, zoals de komst van de Wabo per 1 juli 2010, hebben er toe geleid dat de welstandsnota in 2010 is gewijzigd en geactualiseerd (vastgesteld door de raad 21 juni 2010). Met dit gewijzigde en geactualiseerde welstandsplan geeft de gemeente uitvoering aan de eisen die de Woningwet stelt ten aanzien van het welstandstoezicht en wordt ingespeeld op actuele ontwikkelingen.

#### 4.3.4.2 Beerzerveld

In de Welstandsnota van de gemeente Ommen wordt beschreven dat Beerzerveld zich bevindt in een gebied dat vroeger geheel bestond uit hoogveen. Ten behoeve van het transport over water en de waterbeheersing in de veenontginningsgebieden werd het Overijsselsch Kanaal (Almelo- De Haandrik) (1859) gegraven. Bij de bruggen over het kanaal ontstonden de kernen Beerzerveld, en Kloosterdijk. De lintbebouwing verdicht zich hier en ligt even hoog als de weg. De bebouwing staat voornamelijk aan de noordzijde van het kanaal. Achter deze bebouwing ligt bij Beerzerveld een kleine naar binnen gekeerde woonwijk. Het wegenpatroon is blokvormig en loodrecht op het kanaal.

Aan het kanaal staan de kerk (NH), vrijstaande woningen en bedrijven. De nokrichting van de bebouwing aan het kanaal is loodrecht op de weg. De bebouwing vormt hier een wand zonder dat er sprake is van een duidelijke rooilijn.

De woningen zijn één of twee lagen met kap. De representatieve gevel van de woningen is gericht op het kanaal. De hoofdvorm, stijl, materialen en kleuren zijn divers. De woningbouw in de woonwijk in Beerzerveld en bestaat uit vrijstaande, halfvrijstaande en rijtjeswoningen. Overwegend 1 of twee lagen met zadeldak, soms met wolfseinden. De vormgeving en detaillering is sober, materialen en kleuren zijn divers. Rode baksteen overheerst echter.

1. Het beleid is er op gericht de bebouwingskarakteristieken in het gebied buiten de woonwijken te behouden en/of te versterken door afwijkende bebouwing geheel of gedeeltelijk in overeenstemming te brengen met de aanwezige bebouwingskarakteristieken.

2. Het beleid is mede gericht op het behouden, herstellen en versterken van de lineaire structuur van het kanaal door de situering en de vorm van de bebouwing langs het kanaal.
3. Nieuwe en eigentijdse ontwikkelingen zijn mogelijk mits deze niet conflicteren met de aanwezige bebouwingskarakteristieken en rekening houden met de structuur van het dorp en de omgeving.
4. In de woonwijken is een diversiteit aan stijlen mogelijk waarbij materialen en kleuren niet mogen conflicteren met de directe omgeving.
5. Het gebruik van natuurlijke materialen heeft de voorkeur.

#### *4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de “Welstandsnota Ommen”*

Zoals reeds gebleken is uit hoofdstuk 3 sluit het voorliggende plan goed aan op de bestaande bebouwde omgeving. De nieuwe bebouwing versterkt de lineaire structuur in het gebied en het kleurgebruik (onder andere rode baksteen) is in overeenstemming met de directe omgeving. Daarnaast heeft welstand haar voorkeur reeds uitgesproken over het in dit bestemmingsplan besloten planvoornemen. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorgenomen bouwplan in overeenstemming is met de (gewijzigde) “Welstandsnota Ommen”.

### **4.3.5 Bomenbeleidsplan Ommen**

#### *4.3.5.1 Algemeen*

De gemeente Ommen wil de waarde van beschermwaardige bomen in balans brengen met belangrijke ruimtelijke ontwikkelingen. Dit doet de gemeente aan de hand van het ‘Bomenbeleidsplan Ommen’ dat op 8 maart 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld.

#### *4.3.5.2 Beschermwaardige bomen*

Het Bomenbeleidsplan is opgesteld ter vervanging van het bestaande beleidsplan uit 2005. Dit beleidsplan reikt instrumenten aan om een zorgvuldige belangenafweging bij diverse boomkwesties te kunnen maken en hierover op juiste wijze te kunnen communiceren. Hierdoor kan een eenduidig en sterk bomenbeleid worden uitgevoerd. ‘Eenduidig’ door het kunnen nemen van duidelijke beslissingen en ‘sterk’ doordat men over adequate beschermingsmiddelen beschikt.

In het beleid wordt aan de hand van een toetsingsformulier onderscheid gemaakt tussen beschermwaardige bomen en niet- beschermwaardige bomen. De beschermwaardige bomen zijn de belangrijkste peilers van het bomenstand in Ommen binnen en buiten de bebouwde kom. Het zijn de Nationale en gemeentelijke Groenmonumenten, bomen uit de bomenstructuur en beeldbepalende bomen die vooral op wijkniveau een belangrijke functie vervullen. Deze bomen zijn in de vorm van lijsten, beschrijvingen, foto’s en de bomenstructuurplannen in het beleid verankert.

#### *4.3.5.3 Bestemmingsplannen*

Een effectieve manier om beschermwaardige bomen en hun groeiplaats te beschermen is het vastleggen van boomgroeiplaatsen in nieuwe of te herziene bestemmingsplannen. Dit is niet alleen een sterk instrument voor het behoud van huidige bomen, maar legt ook voor de toekomst vast dat op die plekken nieuwe bomen ongestoord kunnen ontwikkelen. Deze categorie beschermwaardige bomen worden in bestemmingsplannen beschreven en in bestemmingsplankaarten opgenomen. In een bestemmingsplankaart zijn zones weergegeven. Dit zijn cirkels in plaats van punten omdat de uiteindelijke kroonprojectie richtinggevend is voor de bescherming van bomen. Binnen de kroonprojectie van een boom zijn de bomen beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen en veranderingen.

#### *4.3.5.4 Toetsing van het initiatief aan het “Bomenbeleidsplan Ommen”*

Uit bijlage 5 behorende bij het bomenbeleidsplan blijkt dat de 3 hollandse linden in het plangebied zijn aangemerkt als beeldbepalende bomen. Met de realisatie van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling blijven deze waardevolle bomen behouden. Een tweetal bomen zal hiertoe verplaatst worden

parallel aan de Westerweg. De beeldbepalende boom aan de Van Alewijkstraat wordt niet verplaatst. Middels een dubbelbestemming in het voorliggende bestemmingsplan wordt de instandhouding en bescherming van deze beeldbepalende bomen planologisch vastgelegd.

#### 4.3.6 Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen

##### 4.3.6.1 Algemeen

De gemeenteraad van Ommen heeft op 7 februari 2013 het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP) vastgesteld. Het GOP is tevens een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In het GOP wordt de missie uit het Ommer Motief (zie subparagraaf 4.3.3) concreet uitgewerkt. Het plan bundelt de ambities op alle voor het omgevingsbeleid relevante beleidsterreinen: sociaal, economisch en fysiek.

##### 4.3.6.2 Ambities GOP

In het GOP gaat met uit van de kernambitie uit het Ommer Motief. De kernambitie luidt:

*“Ommen ontwikkelt zich op duurzame wijze en uitgaande van haar kernkwaliteiten, tot een groene, gastvrije en geïnspireerde verblijfsgemeente. Een leefbare gemeente voor iedereen die er woont, werkt of recreëert.”*

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

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

In het voorliggende geval is met name het thema “Wonen” binnen het centrale thema *Welzijn en leefbaarheid (People)* van belang. Op dit thema wordt in 4.3.6.4 ingegaan

##### 4.3.6.3 Gebiedsgerichte uitwerking: Kernen, Beerzerveld

Binnen Beerzerveld is voorzien in ruimte voor de gefaseerde bouw van 25 nieuwe woningen. De eerstvolgende geplande woonuitbreiding omvat 10 woningen in de omgeving Schuurmanstraat. Daarnaast is de bouw van nog eens 7 grondgebonden woningen aan de Westerweg mogelijk. Nabij de lagere school aan de Beerzerhaar bestaat het plan om een tiental woningen te realiseren met 24-uurs zorg. Voor Beerzerveld staat een betere bundeling van bestaande voorzieningen op de agenda, zoals peuterspeelzaal, sportzaal en buurthuis in een geïntegreerde voorziening. Bij Beerzerveld wordt de ontwikkeling van bedrijvigheid mogelijk in een nieuwe kernrandzone, te ontwikkelen in het overgangsgebied tussen de kern en het buitengebied.

##### 4.3.6.4 Welzijn en leefbaarheid: Wonen

De gemeente Ommen wil een groene, duurzame en zelfstandige gemeente blijven waar het goed en veilig wonen is. Zij wil aan de eigen inwoners voldoende mogelijkheden bieden om zich te huisvesten. Hierbij gaat de aandacht vooral uit naar jongeren, jonge gezinnen en ouderen, om te voorkomen dat deze groepen de gemeente moeten verlaten. Er moet worden geïnvesteerd in het behouden en versterken van de

aantrekkingskracht van Ommen op deze groepen. Ter versterking van het voorzieningenniveau en de lokale werkgelegenheid wil de gemeente dan ook dat er voldoende woningen worden gebouwd.

In de “Prestatieafspraken wonen gemeente Ommen 2010-2015” hebben de Provincie en de gemeente Ommen afgesproken dat de woningvoorraad in de periode van 1 januari 2010 tot 1 januari 2015 met maximaal 421 woningen toeneemt, om te voorzien in de woonbehoefte van ingezetenen en economisch gebondenen.

Van deze woningen mochten 180 woningen uitsluitend worden gerealiseerd indien de nieuwbouw voor ingezetenen of economisch gebondenen is bestemd en er meer inwoners uit de gemeente vertrekken dan zich in de gemeente vestigen. Dit betekent een toevoeging van gemiddeld maximaal 84 woningen per jaar.

De bouwopgave die de gemeente kent op basis van de prestatieafspraken met de provincie Overijssel en die voortkomen uit de woningbehoefte binnen de gemeente, is de afgelopen jaren niet gehaald. Deze bouwopgave impliceerde het jaarlijks opleveren van circa 60 tot 80 woningen. Zonder een stevige impuls op de woningbouw zijn ook de inmiddels naar beneden bijgestelde prestatieafspraken onhaalbaar. In het kader van de midterm-review zijn de prestatieafspraken met de provincie Overijssel herijkt. Het “surplus” van 180 woningen tot 1 januari 2015 bovenop de PRIMOS, met als strikte voorwaarde dat er gebouwd wordt voor de eigen inwoners, heeft Ommen ingeleverd. Uitgangspunt nu is:

- PRIMOS, zijnde 240 woningen met als realisatietermijn 1 januari 2015;
- Indien aantoonbaar mogen er meer woningen bovenop de PRIMOS voor eigen inwoners worden gerealiseerd. Daarbij gaat de gemeente voor kwaliteit in plaats van kwantiteit.

Toen de Provincie haar regels versoepelde, waardoor ook woningbouw mogelijk werd in de kleine kernen voor de eigen behoefte (vooral starters en ouderen), heeft de gemeente de bouwmogelijkheden in de kleinere kernen geïnventariseerd en zijn enkele bouwlocaties ontwikkeld en inmiddels gerealiseerd in Beerzerveld en Lemele. Deze nieuwbouw speelt niet alleen in op de woningvraag, maar draagt ook bij aan een gedifferentieerdere leeftijdsopbouw van de bevolking in deze kernen.

#### *4.3.6.5 Toetsing van het initiatief aan het “Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen”*

De realisatie van 7 grondgebonden woningen aan de Westerweg in Beerzerveld wordt expliciet genoemd in het GOP. De realisatie van deze woningen draagt bij aan de leefbaarheid van de kern Beerzerveld. Door de realisatie van 7 nieuwe woningen wordt de eigen inwoners de mogelijkheid geboden om zich in hun eigen kern te kunnen vestigen.

#### **4.3.7 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling van 7 rijenwoningen aan de Westerweg in Beerzerveld goed past binnen de gemeentelijke beleidsdocumenten en de daarin verwoorde beleidsuitgangspunten.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

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

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur en de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### 5.1 Geluid

#### 5.1.1 Wettelijk kader

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een Wro-procedure een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. In het voorliggende geval is hier sprake van.

#### 5.1.2 Geluidsbelasting

Buijvoets Bouw- en Geluidsadvisering uit Oldenzaal heeft voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zullen in deze paragraaf behandeld worden. Voor een nadere toelichting op deze resultaten wordt verwezen naar het in bijlage 1 opgenomen akoestisch onderzoek

Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting  $L_{DEN}$  t.g.v. de van Alewijkstraat gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB door wegverkeerslawaaï op de Westerweg wordt op de voorgevel van alle 7 woningen met 8 dB overschreden. De woningen hebben nog geen nummer in de tekeningen. Omdat een hogere grenswaarde per woning wordt aangevraagd is voor iedere woning een uniek rekenpunt met de hoogste belasting als opgenomen in tabel I van het akoestisch onderzoek. Voor de rekeninvoergegevens wordt verwezen naar de berekening in bijlage I van het akoestisch onderzoek.

#### 5.1.3 Maatregelen reductie geluidsbelasting

Conform het geluidbeleid moet worden onderzocht welke maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting te reduceren in de volgorde van bron – overdracht – ontvanger.

##### 5.1.3.1 Bronmaatregelen

Het geluid door een voertuig wordt veroorzaakt door motor- en bandengeluid. In de loop der jaren zijn voertuigen, met name vrachtwagens veel stiller geworden, daar is in de rekenmethode al rekening mee gehouden. De verwachting is dat voertuigen in de toekomst nog stiller worden. Door toepassing van de zgn tijdelijke aftrek wordt daar rekening mee gehouden. De initiatiefnemer van het bouwplan ten behoeve waarvan dit akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd heeft geen invloed op het reduceren van het motor- en bandengeluid aan het voertuig. Wel is het mogelijk een reductie te krijgen op het bandengeluid door aanpassing van het wegdektype. Naarmate de snelheid groter is kan de reductie door een stiller wegdektype toenemen. Voor de Westerweg neemt bij toepassing van stil asfalt de geluidbelasting met ca 4 dB af t.o.v. het referentiewegdek en wordt de voorkeursgrenswaarde nog met 4 dB overschreden. Stil asfalt is dan over een lengte van ca 110 m nodig. De kosten van het toepassen van stille wegdekken bedragen bij een richtprijs van € 100,-/m<sup>2</sup> excl. BTW en een wegvaklengte van ca 110 m x 6 m breedte = € 66.000,- excl. BTW. Deze kosten zijn

hoog omdat het om relatief klein wegvak gaat. De wegbeheerder zal over het algemeen niet instemmen voor de aanpak van een klein wegdeel omdat dit onderhoudstechnisch en bij de gladheidbestrijding tot problemen leidt. Stiller asfalt kan uit civieltechnisch oogpunt niet wordt verlangd. Verkeersmaatregelen door het verleggen van de verkeersbron behoort niet tot de mogelijkheden. De Westerweg vormt de belangrijkste ontsluitingsweg voor Beerzerveld en kan niet door een andere weg worden overgenomen.

#### 5.1.3.2 Overdrachtsmaatregelen

Door een grotere afstand tussen de gevels en de wegen ontstaat een lagere geluidbelasting. Voor een significante afname van 2 dB moet de afstand 60% worden vergroot. Het gaat dan om afstanden van minimaal 10 m waar geen ruimte voor is. Verschuivingen van enkele meters hebben geen significant effect (rendement na afronding < 1 dB). Overdrachtsmaatregelen (geluidschermen, wallen,) langs de weg(en) zijn niet reëel en/of effectief. Voor voldoende effect moet een scherm over een grote lengte zijn aangebracht en met voldoende hoogte (>5 m) om ook de bovenste bouwlaag af te schermen. Bovendien is een scherm uit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst en zijn de kosten onevenredig hoog.

#### 5.1.3.3 Maatregelen aan de gevels

Wanneer een hogere grenswaarde wordt verleend zijn maatregelen aan de gevels noodzakelijk. De vereiste geluidwering  $G_{A,k}$  voor voorgevels bedraagt 27 tot 29 dB. Tot een geluidwering van ca 28-29 dB kan met normale dubbele HR++ beglazing in de belaste gevels worden volstaan. Wanneer wordt gekozen voor een natuurlijke toevoer via openingen in de geluidbelaste gevel zijn suskasten noodzakelijk. De suskasten komen dan i.p.v. normale roosters. De meerkosten voor de suskasten voor 7 woningen bedragen ca 7 x € 500,- = € 4.000,- excl. BTW incl. kosten voor het uitzoeken. Uitgaande van een traditionele bouw van spouwmuur met kozijnen zijn verder geen speciale maatregelen te verwachten. Mede in verband met voldoende geluidisolatie tussen de woningen wordt t.p.v. de gevels met dakpannen uitgegaan van massief binnen spouwblad (kalkzandsteen). Aandacht moet worden besteed aan een goede naad- en kierafdichting en alleen bij grote kozijnen is wellicht geluidwerend glas noodzakelijk.

#### 5.1.4 Conclusie

De maatregelen die voor de woningen getroffen dienen te worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. De ontheffingsgrond is:

- door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen.

Er wordt een ontheffing aangevraagd voor de volgende hogere grenswaarden t.g.v. verkeer op de Westerweg : 7 x 56 dB. In alle gevallen waarin ontheffing wordt verleend, worden eisen gesteld aan het binnenniveau en de indeling van de woning. De woning heeft een geluidluwe gevel, een eis uit het geluidbeleid. De binnenwaarde, waaraan bij het realiseren van de nieuwe woning zal moeten worden voldaan, bedraagt 33 dB. Na dat het definitieve ontwerp gereed is kunnen de noodzakelijke geluidwerende maatregelen worden vastgesteld.

De aanvraag voor een hogere grenswaarde dient tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Deze procedure hogere grenswaarde moet afgerond zijn voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

## 5.2 Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht.

In het verleden is door Mos Grondmechanica B.V. reeds een verkennend bodemonderzoek verricht op de locatie (naam: *Verkennd bodemonderzoek aan de Westerweg 32-33*, datum: *24 februari 2004*, kenmerk: *R612404-RH\_1*). De conclusie van dit onderzoek luidde:

*Omdat in de boven- en de ondergrond en in het grondwater aangetoonde concentraties de streefwaarde overschrijden dient in principe de onderzoekshypothese “onverdachte locatie” te worden herzien. De aangetoonde concentraties overschrijden de tussenwaarde (S+I)/2 echter niet, derhalve is een nader onderzoek noodzakelijk. Op basis van het vooronderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en watermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren tegen de aankoop van deze onderzoekslocatie en de toekomstige ontwikkeling van het terrein.*

Het destijds uitgevoerde onderzoek is echter ouder dan 5 jaar en derhalve niet meer actueel. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal te zijner tijd een actueel bodemonderzoek worden ingediend.

Uit het onderzoek is tevens naar voren gekomen dat de grond niet multifunctioneel toepasbaar is buiten het plangebied. Het nog uit te voeren bodemonderzoek zal hier te zijner tijd uitsluitsel over geven. Eventuele extra kosten die de afvoer van deze gronden met zich meebrengen hebben geen invloed op de haalbaarheid van het plan.

Overigens wordt opgemerkt dat initiatiefnemer de gronden al geruime tijd geleden heeft aangekocht. Voordat deze gronden zijn aangekocht is het hiervoor genoemde onderzoek uitgevoerd. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat er zich sinds de aankoop van de gronden geen wijzigingen in het gebruik van de gronden hebben voorgedaan.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

#### 5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

### 5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

### 5.3.1.3 Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

## 5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor in totaal 7 rijenwoningen. Een project met een dergelijk kleinschalige omvang is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze woningbouwontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

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

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

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

#### **5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten**

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

#### **5.4.3 Plaatsgebonden risico**

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm  $10^{-6}$  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.

#### **5.4.4 Groepsrisico**

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

#### **5.4.5 Situatie in en bij het plangebied**

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

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

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie

en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot het plangebied geldt het omgevingstype rustige woonwijk. Dit mede gezien het feit dat het plangebied gelegen is de relatief rustige kern Beerzerveld.

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

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

### 5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft het realiseren van 7 rijenwoningen in plaats van één groot appartementengebouw. Woningen zijn milieugevoelige objecten.

Het plangebied wordt omringd door woningen. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die van invloed kunnen zijn op de aanvaardbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling.

Wel bevindt zich in de nabijheid van het plangebied, aan de Westerweg 30, een voormalig agrarisch bedrijf. Dit agrarisch bedrijf is beëindigd en de milieuvergunning van het bedrijf is ingetrokken. De hobbymatige agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse tasten de ruimtelijke kwaliteit van het gebied niet op onevenredige wijze aan, zodanig dat dit een belemmering vormt voor de in dit plan besloten woningbouwontwikkeling. De hoofdbestemming van het perceel is immers wonen.

De rijenwoningen zelf hebben, vanuit het oogpunt van milieuzonering, geen negatieve invloed op de omgeving en de nabij gelegen bedrijven. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

### 5.6.3 Onderzoeksresultaten geur

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen grondgebonden veehouderijen. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderij is gelegen op een afstand van circa 500 meter. Overige intensieve veehouderijen zijn gelegen op een grotere afstand. Deze veehouderijen worden niet belemmerd door de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Gezien de grote afstanden tot aan deze intensieve veehouderijen is het te verwachten dat er in het plangebied sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

## 5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

### 5.7.1 Kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

### 5.7.2 Onderzoeksresultaten vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het plangebied is sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het toevoegen van maximaal 7 woningen wordt in het algemeen niet gezien als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit omdat deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt.

Op ruim 1,5 kilometer afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bevindt zich daarnaast ook op een afstand van ruim 1,5 kilometer van het plangebied (zie paragraaf 6.1). Door de grote afstand, de kleinschalige ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied is het niet te verwachten dat de in dit plan besloten ontwikkeling significant negatieve

effecten zal hebben op dit Natura 2000-gebied of de EHS. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000- gebied.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van deze ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

### **5.8.3 Conclusie**

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving waardoor de ontwikkeling van maximaal 7 woningen in het betreffende gebied niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

## HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE EN WATER

### 6.1 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

#### 6.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

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

##### 6.1.1.1 Natura 2000-gebieden

Er is geen sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet ter plaatse of in de nabijheid van het plangebied. Op ruim 1,5 kilometer afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden-Reggegebied. Door de grote afstand, de kleinschalige ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied heeft de in dit plan besloten ontwikkeling geen significant negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied. Hierbij wordt ook opgemerkt dat het momenteel al mogelijk is om binnen het plangebied een appartementengebouw te realiseren.

##### 6.1.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De EHS ligt op ruim 1,5 kilometer afstand van het plangebied. Gezien het feit dat de ontwikkeling niet plaatsvindt in of nabij de EHS is er geen sprake van enige vorm van aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Een nadere toetsing aan de EHS wordt niet noodzakelijk geacht. Hierbij wordt ook opgemerkt dat het momenteel al mogelijk is om binnen het plangebied een appartementengebouw te realiseren.

#### 6.1.2 Flora & fauna

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Het plangebied is in het verleden reeds bouwrijp gemaakt ten behoeve van de bouw van het appartementengebouw. De huidige vegetatie bestaat enkel uit gras en enkele struiken welke direct grenzen aan het fietspad. Eén en ander blijkt ook uit afbeelding 6.1.



Afbeelding 6.1 Vegetatie in het plangebied (Bron: Google Streetview)

Onder de grond is binnen het plangebied nog sprake van een bestaande fundering. De bestaande waardevolle bomen blijven behouden. Twee van deze bomen zullen verplant worden naar een nieuwe locatie binnen het plangebied. Gelet op de terreingesteldheid van de gronden is het plangebied ongeschikt voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken en het feit dat de gronden reeds bouwrijp zijn gemaakt is er evenmin sprake van een foerageergebied. De gronden waarop de ontwikkeling plaatsvindt hebben geen of een zeer lage ecologische waarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. In verband daarmee is een nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

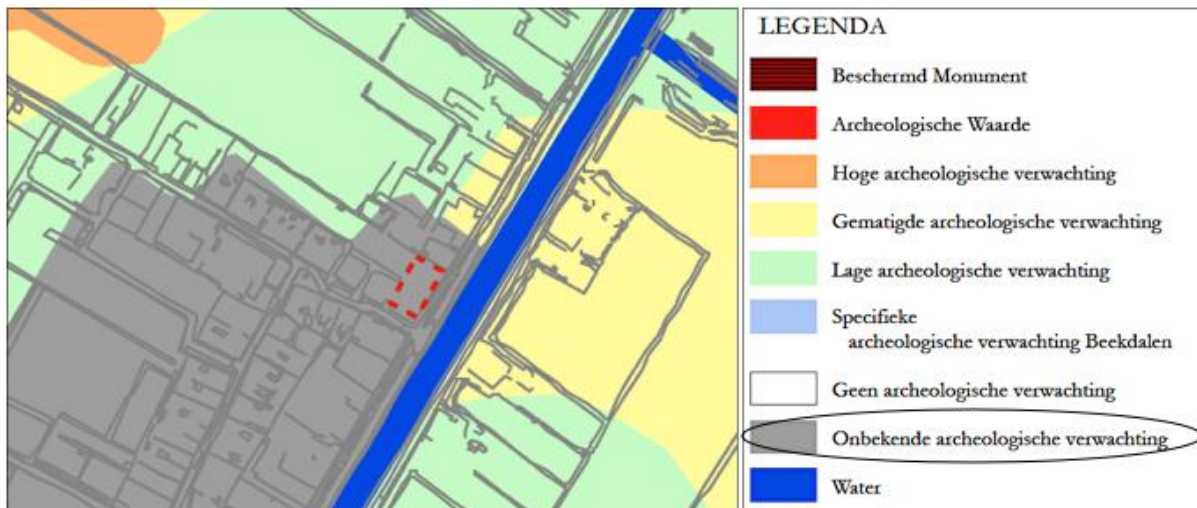
Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

## 6.2 Archeologie

### 6.2.1 Algemeen

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

Het plangebied is getoetst aan de gemeentelijk archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in afbeelding 6.2.



Afbeelding 6.2 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Ommen)

## 6.2.2 Onderzoekresultaten archeologie

Op basis van de archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied een onbekende archeologische verwachtingswaarde kent.

Op de gronden binnen het plangebied is eerder sprake geweest van bebouwing. De fundering van deze bebouwing is nog steeds aanwezig binnen het plangebied. Gezien het feit dat deze fundering nog aanwezig is en hier voorheen altijd sprake is geweest van bebouwing zijn de gronden ernstig geroerd. Het is derhalve niet te verwachten dat er binnen het plangebied nog archeologische waardevolle resten aanwezig zullen zijn. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat het momenteel al mogelijk is om een nieuw appartementengebouw te realiseren binnen het plangebied.

Indien bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dienen deze conform de Monumentenwet 1988 artikel 53 en 54 direct te worden gemeld bij het bevoegd gezag.

## 6.3 Water

### 6.3.1 Vigerend beleid

#### 6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

Het rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante

ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen, moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

#### 6.3.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

#### 6.3.1.3 Waterschap Velt en Vecht

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

Waterschap Velt en Vecht heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 27 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Velt en Vecht en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

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

De twee belangrijkste onderdelen van het waterbeheerplan worden gevormd door:

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

### 6.3.2 Waterparagraaf

#### 6.3.2.1 Algemeen

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

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

### 6.3.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Velt en Vecht is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de zogenaamde "normale procedure" van toepassing is. De "normale procedure" is van toepassing omdat:

- 1) het verharde oppervlak met meer dan 1.500 m<sup>2</sup> toeneemt;
- 2) het plangebied in een gebied ligt dat op de kaart is aangemerkt als 'knelpuntgebied wateroverlast (grasland)';
- 3) het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter is;
- 4) het verschil tussen de GHG en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 100 centimeter is.

De "normale procedure" betekent dat het waterschap Velt en Vecht een advies op maat voor dit project zal afgeven. De bij deze "normale procedure" behorende uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

Ook van belang is, dit is niet voortgekomen uit de ingevulde watertoets, de ligging in het intrekgebied "Hammerflier". In paragraaf 4.2.3.1.1 is hier aandacht aan besteed. Gebleken is dat de ontwikkeling geen nieuwe risicovolle functie betreft welke kan leiden tot een verslechtering van de grondwaterkwaliteit.

### 6.3.2.3 Wateradvies

Op 13 oktober 2011 heeft het waterschap Velt en Vecht (per e-mail) een wateradvies afgegeven. Het volgende wateradvies is ontvangen van het waterschap:

Op 10 augustus 2011 heeft waterschap Velt en Vecht het verzoek om een wateradvies, via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl), ontvangen. Het betreft het bestemmingsplan Westerweg (ongenummerd) te Beerzerveld. Uit de informatie blijkt dat op basis van het huidige bestemmingsplan op deze locatie appartementen gebouw gerealiseerd mogen worden. Aangezien er weinig vraag is naar het wonen in het appartementen wordt nu gekozen voor een alternatief plan in de vorm van zeven rijenwoningen.

- 1) In de aanvraag geeft u aan dat de toename verhard oppervlak meer dan 1.500 m<sup>2</sup> bedraagt. Door de toename van het verharde oppervlak met meer dan 1.500 m<sup>2</sup>, dienen hiervoor compenserende maatregelen worden genomen. Het waterschap hanteert hierbij de 10% vuistregel. Dit betekent dat 10% van de totale toename verhard oppervlak, dit uitgedrukt in kubieke meters, ingericht dient te worden voor waterberging.

Advies waterschap:

Uit informatie bij het waterschap blijkt dat in het verleden op het perceel bebouwing heeft bestaan. Het is niet helemaal duidelijk dat door de nieuwbouw het verharde oppervlak dan ook daadwerkelijk met meer dan 1.500 m<sup>2</sup> toeneemt. Geadviseerd wordt om de totale toename verharding in beeld te brengen.

Indien blijkt dat het verharde oppervlak met meer dan 1.500 m<sup>2</sup> toeneemt, is het waterschap van mening dat het realiseren van waterberging binnen het plangebied niet haalbaar is. Uit informatie bij het waterschap blijkt dat ter plaatse een gemengd rioolstelsel ligt en het verhard oppervlak van het betreffende perceel al is afgekoppeld. Bij het waterschap is niet precies duidelijk waar het afgekoppelde water naar toe gebracht wordt. Uit informatie bij het waterschap is bekend dat ten noordwesten van de kern Beerzerveld regenwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Wellicht kan hier op aangesloten worden. Het waterschap adviseert om dit met de gemeente Ommen te bespreken. Bij het waterschap geniet het bovengronds afkoppelen van hemelwater en infiltreren op eigen perceel de voorkeur. Dit mag uiteraard niet leiden tot wateroverlast naar aanliggende percelen. Om bodemvervuiling tegen te gaan is het wenselijk geen gebruik te maken van uitlopende (bouw-)materialen.

'Schoon' hemelwater mag geloosd worden op het oppervlaktewater. Wanneer geloosd wordt op een watergang van het waterschap is de 'Keur van het waterschap' van toepassing.

*Reactie gemeente:*

*In oktober 2004 is met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming van deze locatie gewijzigd in de bestemming woondoeleinden ten behoeve van de bouw van 6 appartementen. Dit wijzigingsplan is op 26 oktober 2004 goedgekeurd door de provincie (kenmerk RWB/2004/3626). Het huidige bestemmingsplan is opgesteld als alternatief voor de bouw van 6 appartementen, aangezien is gebleken dat er in een kleine kern als Beerzerveld geen vraag naar appartementen bestaat. Indien de geldende planologische situatie wordt afgezet tegen de beoogde nieuwe situatie blijkt dat er geen sprake is van een toename van verharding met meer dan 1.500 m<sup>2</sup>. Hierdoor is het realiseren van een aanvullende waterberging niet noodzakelijk.*

*De gemeente Ommen heeft in de kern Beerzerveld minder goede ervaringen met het infiltreren van hemelwater. Beerzerveld is laag gelegen en kent een relatief hoge grondwaterstand. Het laten infiltreren van hemelwater heeft in het verleden geleid tot wateroverlast. Oorspronkelijk kende Beerzerveld een gemengd rioolstelsel. In het recente verleden is echter ook grootschalig afgekoppeld, en is nu deels ook een gescheiden rioolstelsel gerealiseerd. De afvoer van hemelwater vindt daarbij niet meer plaats middels infiltratie op eigen perceel maar door lozing van 'schoon' hemelwater op het oppervlaktewater, nu infiltratie van hemelwater gelet op de bodemgesteldheid en hoge grondwaterstand in Beerzerveld niet wenselijk is.*

*Het verharde oppervlak van het perceel waar de nieuwe woningen worden gebouwd is inderdaad afgekoppeld. Het 'schoone' hemelwater dat op het verhard oppervlak valt zal hierbij worden gescheiden van het afvalwater, en zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. De grondgebonden woningen zullen voor wat betreft het afvalwater op het rioleringsstelsel worden aangesloten.*

*Ook de gemeente Ommen vindt het van belang dat uitsluitend 'schoon' hemelwater wordt geloosd op het oppervlakte water. Bij het vormgeven van het definitieve ontwerp van de woningen heeft het dan onze voorkeur om geen uilogende (bouw-)materialen te gebruiken.*

2, 3 en 4) Het plan ligt in een knelpuntsgebied wateroverlast. Door het voorkomen van hoge grondwaterstanden is er een verhoogde kans op (grond-)wateroverlast in de kruipruimten van bebouwing. Hierdoor kan schimmelvorming ontstaan waardoor het binnenhuisklimaat kan verslechteren. Het waterschap adviseert dan om te kiezen voor het kruipruimteloos bouwen. Om wateroverlast in gebouwen te voorkomen wordt geadviseerd om de bovenzijde van de begane-grondvloer tenminste 30 centimeter boven de weg aan te leggen.

*Reactie gemeente:*

*Zoals al gesteld in het voorgaande is Beerzerveld laag gelegen en kent Beerzerveld een relatief hoge grondwaterstand. Dit is ook één van de redenen dat in de kern Beerzerveld in het verleden geen goede ervaringen zijn opgedaan met infiltratie van hemelwater. Daarom wordt het op het verhard oppervlak vallende hemelwater afgevoerd van de percelen en wordt wateroverlast voor een groot deel voorkomen. De overige opmerkingen van het waterschap worden meegegeven aan de ontwikkelaar. De gemeente zal bij het indienen van het definitieve ontwerp bekijken in hoeverre men rekening heeft gehouden met het advies.*

## HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Opzet van de regels

#### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Met de SVBP2008 is in dit plan rekening gehouden, evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 7.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de tekst anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

### 7.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

### 7.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel ( Artikel 6)  
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- Algemene gebruiksregels ( Artikel 7)  
In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.
- Algemene aanduidingsregels ( Artikel 8)  
Dit artikel bevat algemene aanduidingsregels die betrekking hebben op het feit dat het plangebied is gelegen in intrekgebied “Hammerflier”.
- Algemene afwijkingsregels ( Artikel 9)  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.
- Algemene wijzigingsregels ( Artikel 10)  
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

## 7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

### **Tuin (Artikel 3)**

#### *Functie*

De bestemming “Tuin” is toegekend aan de gronden gelegen aan de voorzijde van de woningen. Binnen de bestemming “Tuin” zijn tuinen toegestaan met bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen, zoals wegen, paden en parkeervoorzieningen.

#### *Bebouwingsmogelijkheden*

Gebouwen mogen binnen de bestemming “Tuin” niet worden gebouwd. Enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 1 meter.

### **Wonen (Artikel 4)**

#### *Functie*

De bestemming “Wonen” is bedoeld voor het wonen en aan huis verbonden beroepen.

#### *Bebouwingsmogelijkheden*

In de bouwregels is onderscheidt gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijgebouwen, aan huis verbonden beroepen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdgebouwen mogen enkel worden opgericht binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Het aantal woningen binnen het opgenomen bouwvlak mag niet meer bedragen dan 7. De maximale goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 6 meter en de minimale en maximale dakhelling bedraagt respectievelijk 30° en 50°. Daarnaast is bepaald dat de woningen uitsluitend aaneen gebouwd mogen worden. Aan- en uitbouwen moeten in principe voldoen aan de regels voor een hoofdgebouw. Indien niet wordt voldaan aan deze regels dan is de oppervlakte maat voor bijgebouwen tevens van toepassing op aan- en uitbouwen.

Bijgebouwen mogen binnen het bestemmingsvlak worden opgericht waarbij bepaald is dat deze minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel achter het verlengde daarvan gebouwd moeten worden. De toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is 75 m<sup>2</sup>. Hierbij is bepaald dat het bebouwd oppervlak op het bouwperceel niet meer dan 50% mag bedragen. De goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen. Indien het bijgebouw niet hoger is dan 3 meter dan mag deze op een afstand van ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn binnen deze bestemming toegestaan. Hierbij is bepaald dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 meter met dien verstande dat indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen. In de overige gevallen mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedragen dan 3 m waarbij geldt dat overkappingen op een afstand van 1 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd.

Hierbij wordt opgemerkt dat een overkapping aan te merken is als een bouwwerk, geen gebouw zijnde indien sprake is van slechts één wand. Indien er sprake is van meerdere wanden dan wordt een overkapping gerekend tot een gebouw en is de regeling voor bijgebouwen van toepassing.

## Waarde – Waardevolle bomen (Artikel 5)

### *Functie*

De bestemming “Waarde – Waardevolle bomen” zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van waardevolle bomen.

### *Bebouwingsmogelijkheden*

Bij recht mag binnen deze bestemming niet worden gebouwd ten behoeve van de onderliggende (basis)bestemmingen.

Binnen deze bestemming mag worden gebouwd ten behoeve van de andere bestemmingen indien wordt aangetoond dat door het bouwen van de gronden de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom of bomen niet worden aangetast of indien geoordeeld is dat de boom of bomen niet meer als waardevol is/zijn aan te merken.

Ten behoeve van het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen kunnen burgemeester en wethouders een bomen-effect-rapportage verlangen, waaruit blijkt dat de bouw geen onevenredige gevolgen heeft voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke of ecologische betekenis van de boom of bomen;

## 7.4 Handhaving

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

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

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

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

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

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. In de regels is daartoe de zogenaamde strafbepaling opgenomen, waarin overtredingen van de regels worden aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, aanhef en lid 2 van de Wet op de Economische Delicten. Bij ernstige overtredingen zal handhaving ook via de strafrechtelijke weg plaatsvinden. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

## HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Ommen. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

## HOOFDSTUK 9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

### 9.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gevoerd met de besturen van de betrokken gemeenten, waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In hetzelfde artikel 3.1.1 wordt bij lid 2 de mogelijkheid gegeven dat de Minister van Infrastructuur en Milieu (I&M) en gedeputeerde staten kunnen aangeven onder welke omstandigheden of in welke gevallen geen overleg gevoerd hoeft te worden.

Bij brief van december 2011 (kenmerk IENM/BSK-2011/168837) heeft de Minister van I&M na overleg met de bij de ruimtelijke ordening betrokken departementen besloten het overleg als bedoeld in art. 3.1.1 Bro te beperken tot die zaken waarbij directe belangen van de betrokken Rijksdiensten aan de orde zijn.

#### 9.1.1 Ministerie Infrastructuur en Milieu

Aangezien ten aanzien van het bestemmingsplan “Westerweg Beerzerveld” kan worden geconcludeerd dat daarbij geen directe belangen van de betrokken Rijksdiensten aan de orde zijn, kan op grond van artikel 3.1.1 lid 2 Bro het vooroverleg met het ministerie van I&E achterwege blijven.

#### 9.1.2 Provincie Overijssel

De woonfunctie op deze locatie langs de Westerweg was al opgenomen in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid in het op 19 juli 2004 (kenmerk RWB/2004/1796) door de provincie goedgekeurde bestemmingsplan Beerzerveld. In oktober 2004 is met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming van deze locatie gewijzigd in de bestemming woondoeleinden ten behoeve van de bouw van 6 appartementen. Dit wijzigingsplan is op 26 oktober 2004 goedgekeurd door de provincie (kenmerk RWB/2004/3626). Het huidige bestemmingsplan is opgesteld als alternatief voor de bouw van 6 appartementen, aangezien is gebleken dat er in een kleine kern als Beerzerveld geen vraag naar appartementen bestaat.

Gelet op het feit dat dit bestemmingsplan enkel is opgesteld om binnen de bebouwde kom van de kern Beerzerveld de bouw van 7 grondgebonden woningen mogelijk te maken, aangezien deze niet pasten binnen het reeds door de provincie goedgekeurde wijzigingsplan voor 6 appartementen, kan worden geconcludeerd dat in dit geval onder deze omstandigheden, nu de provincie reeds eerder heeft ingestemd met woningbouw op deze locatie en gelet op het feit dat het plan past binnen de prestatieafspraken met de provincie, het vooroverleg met de provincie achterwege kan blijven.

#### 9.1.3 Waterschap Velt en Vecht

Ten behoeve van dit plan is het waterschap Velt en Vecht geïnformeerd over het plan Westerweg Beerzerveld door gebruik te maken van de digitale watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets moet worden doorlopen. Naar aanleiding van de ingevulde watertoets is een wateradvies verkregen van het waterschap. Het wateradvies alsmede een gemeentelijke reactie hierop zijn opgenomen in 6.3.2.2.

Het waterschap heeft aangegeven, met inachtneming van het gestelde in 6.3.2.2., geen bezwaren te hebben tegen het voorliggende plan.

### 9.2 Inspraak

Op 14 juli 2011 heeft er een informatieavond plaatsgevonden voor belangstellenden en omwonenden. Deze informatieavond die was georganiseerd door de initiatiefnemer in samenwerking met de gemeente Ommen, is

bezoekt door circa 30 personen. Het gepresenteerde plan, zoals ook is opgenomen in de toelichting van dit bestemmingsplan, is opgesteld in opdracht van de initiatiefnemer Bouwbedrijf Karsten in samenwerking met de gemeente Ommen en het Plaatselijk Belang Beerzerveld.

De raadscommissie van de gemeente Ommen heeft op 8 maart 2012 het voorontwerpbestemmingsplan “Westerweg Beerzerveld” vrijgegeven voor inspraak. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 29 maart 2011 gedurende 6 weken ter gelegen in het gemeentehuis. In deze inspraakperiode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Hierop zijn geen inspraakreacties ingediend.

### 9.3 Zienswijzen

In het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan ‘Westerweg Beerzerveld’ met ingang van 25 oktober 2012 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van tervisielegging zijn geen zienswijzen ingediend. Dit betekent, nu er ook geen ambtshalve wijzingen zijn, dat het plan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1      Akoestisch onderzoek**

**Bijlage 2      Uitgangspuntennotitie waterschap Velt en Vecht**