



GEMEENTE OMMEN

Bestemmingsplan

Van Alewijkstraat 32-34 Beerzerveld

September 2012

Vastgesteld

Bestemmingsplan Van Alewijkstraat 32-34 Beerzerveld

Plannaam: Van Alewijkstraat 32-34 Beerzerveld
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO - nummer: NL.IMRO.0175.20111202001-va01
Status: Vastgesteld



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

Toelichting bestemmingsplan Van Alewijkstraat 32-34 Beerzerveld

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	9
2.1	ONTSTAANGSGESCHIEDENIS BEERZERVELD	9
2.2	HET PLANGEBIED	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	12
3.2	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	16
4.1	RIJSBELEID	16
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	23
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN	27
5.1	GELUID	27
5.2	BODEMKWALITEIT	27
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	GEURHINDER VEEHOUDERIJEN	32
HOOFDSTUK 6	OVERIGE OMGEVINGSASPECTEN	34
6.1	FLORA & FAUNA	34
6.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	35
6.3	WATER	36
6.3	VOORTOETS M.E.R.-BEOORDELING	37
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	39
7.1	INLEIDING	39
7.2	OPZET VAN DE REGELS	39
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	40
7.4	HANDHAVING	41
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
HOOFDSTUK 9	INSPRAAK & VOOROVERLEG	43
9.1	VOOROVERLEG	43
9.2	INSPRAAK	43
9.3	ZIENSWIJZEN	43
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	44	
BIJLAGE 1	BODEMONDERZOEK	45

BIJLAGE 2	ONDERZOEK MILIEUZONERING.....	46
BIJLAGE 3	UITGANGSPUNTEN WATER.....	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De eigenaar van café-restaurant Beerzerveld aan de Van Alewijkstraat 32-34 is voornemens voorgenomde horecagelegenheid uit te breiden met een feestzaal en een hotelgedeelte, bestaande uit 5 kamers. De uitbreiding is, gezien vanaf de Van Alewijkstraat, beoogd aan de rechterzijde en de achterzijde. Hier wordt aan het bestaande café-restaurant een nieuw gebouwdeel gebouwd met een oppervlakte van ongeveer 325 m². De nieuwe feestzaal sluit aan op een bestaande zaal. Aansluitend zullen de hotelkamers en bijbehorende ruimtes worden gebouwd.

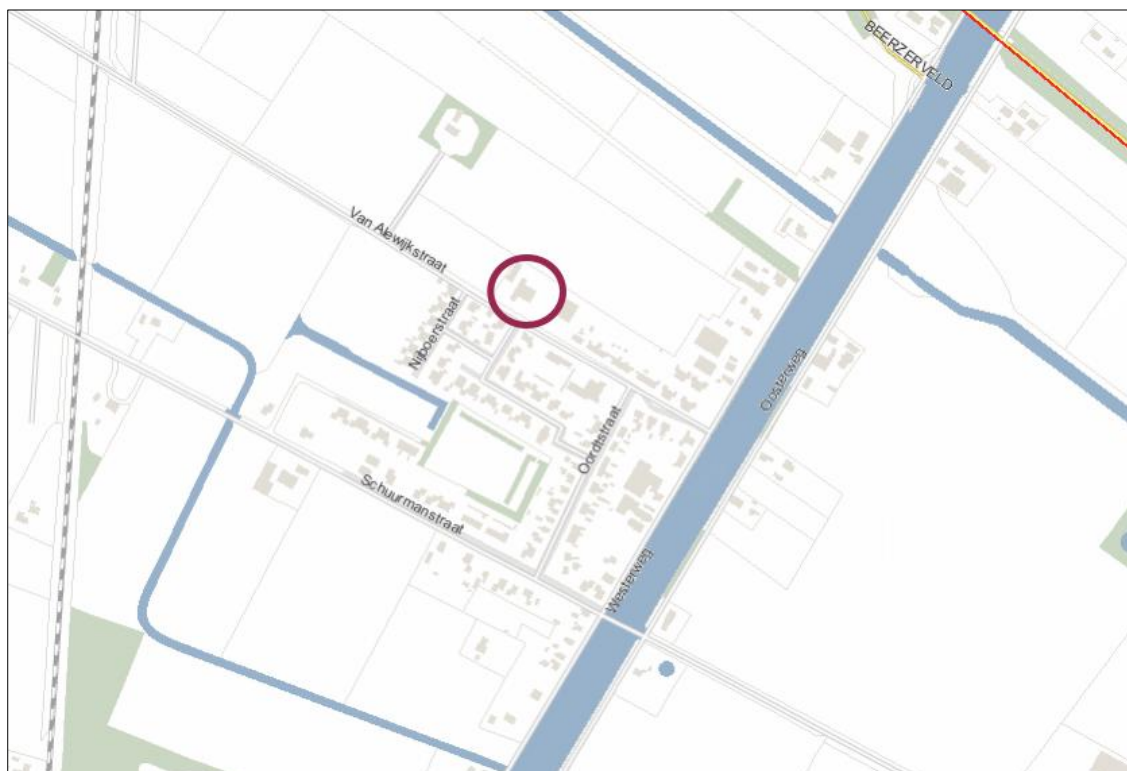
Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de wijziging van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met onder meer:

- nota's en visies op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau;
- de eisen ten aanzien van de vormgeving van het plan; hierbij wordt gedoeld 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Beerzerveld aan de Van Alewijkstraat 32-34. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Ommen, sectie K, perceelsnummer 1056. Het perceel is ongeveer 2.000 m² groot. Onderstaande afbeelding geeft globaal de ligging van het plangebied in Beerzerveld weer.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied aan de Van Alewijkstraat in Beerzerveld (bron: risicokaart.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Van Alewijkstraat 32-34 Beerzerveld” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0175.20111202001-va01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding is de bestemming 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 en goedgekeurd op 19 juli 2004 door Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel.

Het plangebied heeft hierin de bestemming “Centrumvoorzieningen” met als nadere aanduiding “horeca”. Zie volgende afbeelding voor een uitsnede van de plankaart.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan Beerzerveld

Gronden met de aanduiding “horeca” zijn bestemd voor een café-restaurant. Daarnaast zijn ook zakelijke dienstverlening en overige dienstverlenende bedrijven en detailhandel toegestaan. De bestaande dienstwoning is positief bestemd. Op basis van de bebouwingsbepalingen voor deze bestemming dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte zijn bepaald op 5,5 meter respectievelijk 10 meter.

De uitbreiding van het café-restaurant met een feestzaal met 5 hotelkamers wijkt af van het vigerende bestemmingsplan omdat het gebruik voor hotelkamers niet past binnen de vigerende bestemming, het bouwplan niet binnen het bouwvlak ligt, en de beoogde goot- en bouwhoogte wel aansluit op de maten van het bestaande gebouw, maar niet op het vigerend bestemmingsplan. Daarom dient het bestemmingsplan te worden herzien.

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 & cultuurhistorie, de watertoets en de voortoets m.e.r.-beoordeling.

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 Mariëenberg) 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 fraaie houtwallen. Ten gevolge van deze ingrepen werd bewoning mogelijk van dit, voorheen natte en moeilijk toegankelijke gebied.

Vanaf 1900 ontwikkelde Beerzerveld zich steeds meer. In 1901 werd er een kerk gesticht. De provinciale weg langs het kanaal van Vriezenveen naar Hardenberg werd verhard in 1907 en in 1910 de weg van Ommen naar Hardenberg. Mede hierdoor kwam er steeds meer structuur aan Beerzerveld, winkels en cafés waren er al wel, maar er kwam nu ook een rijksveldwachter en een arrestantenlokaal en een paar jaar later zelfs een hulppostkantoor. 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. De kaarten tonen 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.

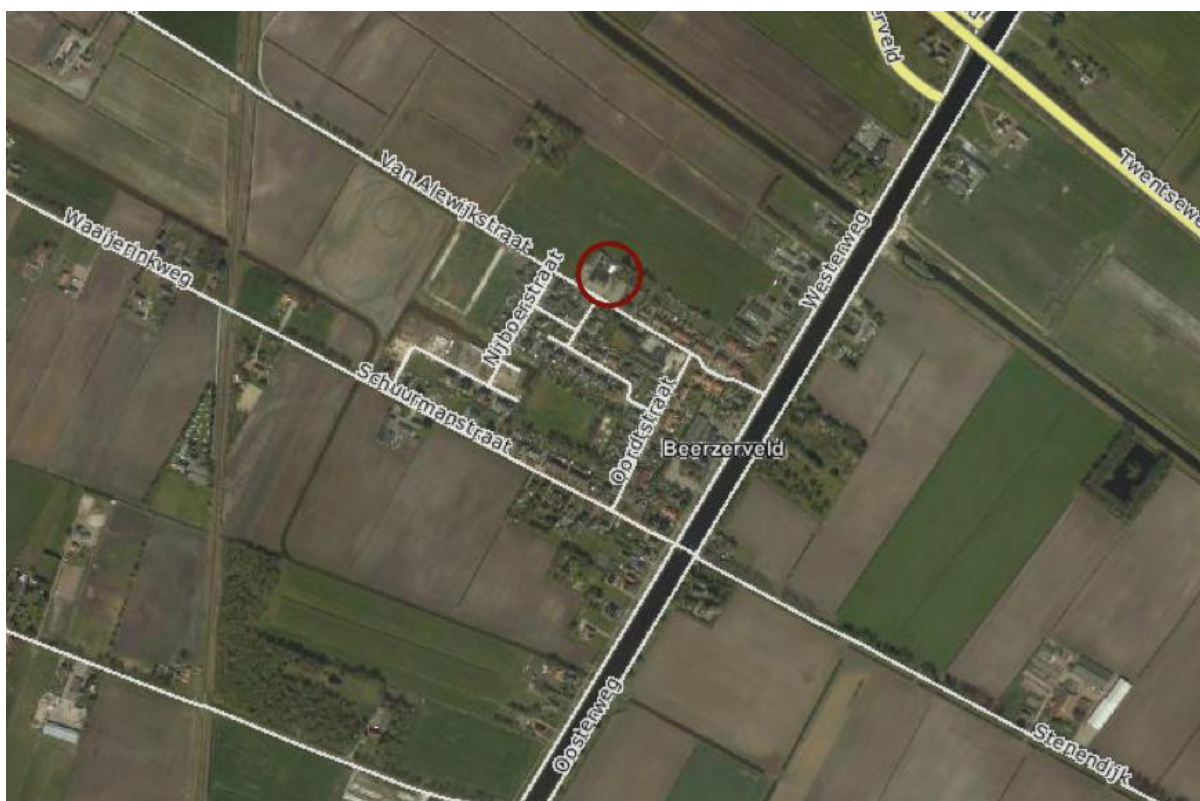
2.2 Het plangebied

2.2.1 De omgeving van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Van Alewijkstraat 32-34 in de bebouwde kom van Beerzerveld. Het plangebied ligt bij de kruising met de Liezenstraat. De Van Alewijkstraat sluit aan de ene kant aan op de Westerweg die de hoofdontsluitingsweg voor Beerzerveld vormt. Aan de andere kant, de westzijde, gaat de van Alewijkstraat over op de Knolsdijk.

De achterkant van het plangebied, gezien vanaf de Van Alewijkstraat grenst aan het buitengebied. Aan de linkerzijde, eveneens gezien vanaf de Van Alewijkstraat, ligt een verenigingsgebouw, Dorpshuis De Tuba (pandnummer 36), en aan de rechterzijde een sporthal met parkeer- en groenvoorzieningen (pandnummer 30).

Aan de zuidkant van de Van Alewijkstraat liggen woningen en een tandartspraktijk en een schoolgebouw. 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)

2.2.2 Het plangebied

In het plangebied was voorheen een supermarkt gevestigd. In de huidige situatie is er een café-restaurant met bedrijfswoning en bijbehorende voorzieningen. Het café-restaurantgedeelte bestaat uit 1 bouwlaag. Bij de bedrijfswoning zijn er 2 bouwlagen. De bebouwing is voorzien van een plat dak. Aan de straatzijde liggen een klein terras en parkeervoorzieningen. Hier zijn 14 parkeerplaatsen aanwezig.

Op de plek waar de uitbreiding wordt beoogd, ligt nu een terras en een jeu-de-boules-baan. Dit deel is grotendeels verhard. De jeu-de-boules-baan wordt niet meer gebruikt.



Afbeelding 2.3 Luchtfoto ligging plangebied in de kern Beerzerveld (Bron: Google Earth)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

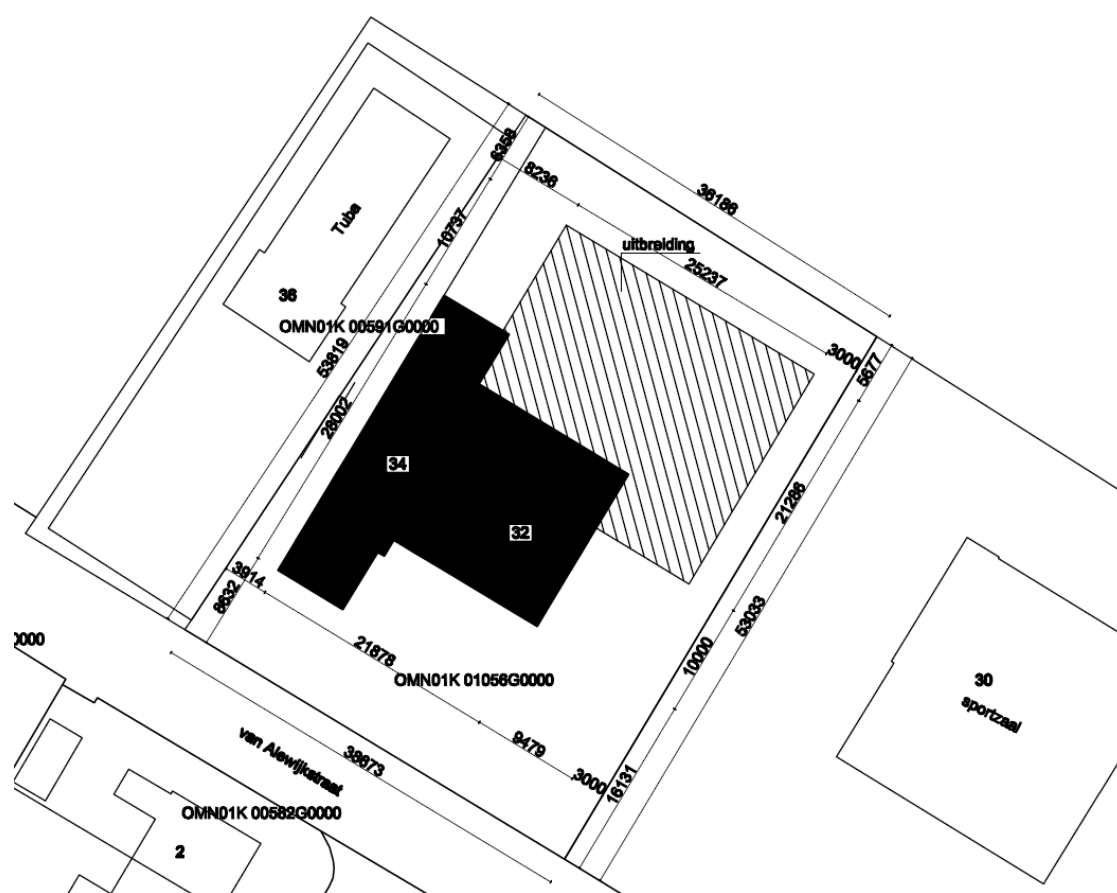
In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Het voorgenomen initiatief betreft de uitbreiding van een café-restaurant met een feestzaal en 5 hotelkamers met bijbehorende voorzieningen binnen hetzelfde gebouw, zoals sanitaire voorzieningen en bergruimte. De nieuwe feestzaal sluit aan op een bestaande zaal. Naast de nieuwe feestzaal en de 5 hotelkamers komen er een sanitaire en andere voorzieningen voor de feestzaal, en een gemeenschappelijke verblijfsruimte, een linnenkamer en andere bijbehorende voorzieningen voor het hotel. De uitbreiding wordt voorzien van een afzonderlijke ingang. Hierdoor hoeven gasten voor het hotel niet door het overige horecadeel. De feestzaal is op deze wijze ook bereikbaar. Met de uitbreiding zal binnen het bestaande gebouw ook een enkele ondergeschikte aanpassing worden gedaan, zoals het plaatsen van een vouwwand om een andere zaalindeling te kunnen maken.

De oppervlakte van de uitbreiding bedraagt ongeveer 325 m². De uitbreiding vindt plaats in één bouwlaag. De feestzaal zal worden voorzien van een schuine kap. De nok van de kap steekt niet boven de bestaande bedrijfswooning uit.

In de volgende afbeelding is de situatieschets weergegeven. De afbeelding erna toont de bestaande voorgevel met een impressie van de nieuwe voorgevel.



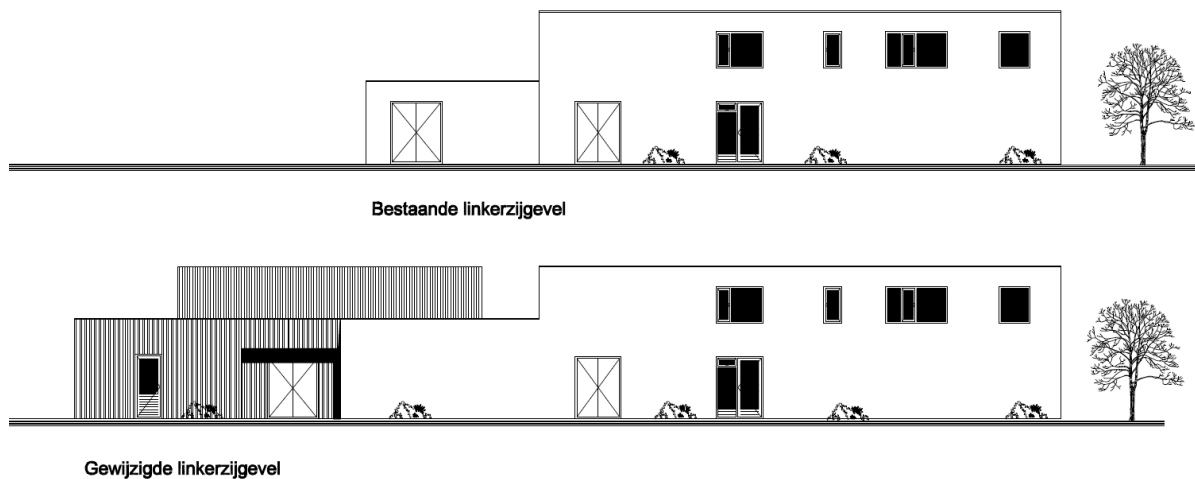
Afbeelding 3.1 Situatieschets uitbreiding



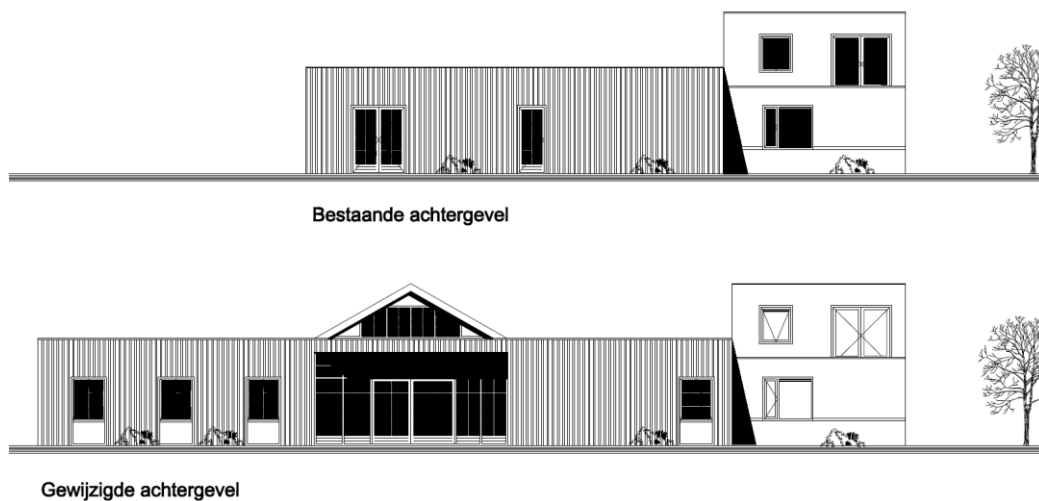
Afbeelding 3.2 Bestaande voorgevel en impressie nieuwe voorgevel



Afbeelding 3.3 Bestaande rechterzijgevel en impressie nieuwe rechterzijgevel



Afbeelding 3.4 Bestaande linkerzijgevel en impressie nieuwe linkerzijgevel



Afbeelding 3.5 Bestaande achtergevel en impressie nieuwe achtergevel

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

De ontsluiting van de horecagelegenheid vindt plaats op de Van Alewijkstraat, ter hoogte van de Liezenstraat . Dit zijn beide rustige straten binnen de bebouwde kom. In de nieuwe situatie wijzigt de ontsluiting niet.

3.2.2 Parkeren

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

Voor feestzalen en partycentrum geldt 7 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Voor een hotel is dit 1 parkeerplaats per kamer en voor arbeidsplaatsen is dit 0,5 parkeerplaats per personeelslid.

café/feestzaal incl nieuwbouw ± 670 m ² bvo	47 parkeerplaatsen
Hotelgedeelte: 5 kamers	5 parkeerplaatsen
Personeelsleden 5	<u>2,5 parkeerplaatsen</u>
Totaal	55 parkeerplaatsen

De parkeerbehoefte komt daarmee op 55 parkeerplaatsen.

Op eigen terrein zijn 14 parkeerplaatsen. Daarnaast heeft het horecabedrijf afspraken met omgeving over het gebruik van parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden niet gebruikt op het moment dat deze nodig zijn voor het horecabedrijf, te weten op vrijdagavond en in het weekend. Bij dorpshuis de Tuba gaat het om 22 parkeerplaatsen, net als bij de gymzaal. Totaal zijn er dus 56 parkeerplaatsen beschikbaar.

Op grond van deze gegevens is er op dit moment genoeg parkeerruimte in de omgeving.

Het is mogelijk dat op de percelen van de sporthal en het muziekgebouw, in de nabije toekomst ruimtelijke ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Daarbij zou het aantal parkeerplaatsen kunnen afnemen. Het is nu echter nog niet te voorzien hoe en of deze ontwikkelingen doorgaan. In verband hiermee heeft het horecabedrijf alvast afspraken gemaakt met de eigenaar van een nabijgelegen perceel, Van Alewijkstraat 17. Dit is een ruim perceel waar voldoende parkeerplaatsen te realiseren zijn. Het gaat om een voormalige school, nu in eigendom van een huisarts.

Geconcludeerd wordt dan ook dat er ruimschoots voldaan wordt aan de gestelde parkeernorm.

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 Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- Nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- De ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- De bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- Ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

De inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft ook gevolgen voor de doorwerking van het nationaal ruimtelijke beleid. Per 1 juli 2008 zijn structuurvisies, waaronder de Nota Ruimte, alleen nog bindend voor het rijk zelf en niet meer voor andere overheden.

In verband daarmee zijn de nationale ruimtelijke belangen opgenomen en uitgewerkt in de 'Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid'. Hierin wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Het resultaat is een duidelijk overzicht van de kaders die het Rijk stelt aan het handelen van medeoverheden. De Realisatieparagraaf is in juni 2008 door het kabinet vastgesteld en heeft de status van structuurvisie. De uitgangspunten uit de Realisatieparagraaf zijn overgenomen in de AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte is op 30 december 2011 grotendeels in werking getreden. De AMvB Ruimte bevat geen bepalingen waarmee dit bestemmingsplan in strijd is.

4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is in juni 2011 als ontwerp vastgesteld en op 22 november 2011 door de 2e Kamer aangenomen. Begin 2012 treedt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en zal na vaststelling de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving vervangen. 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 hoofdenenergiernetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.1.3 Conclusie toetsing aan de uitgangspunten van het Rijksbeleid

De in dit bestemmingsplan besloten intensivering binnen de bebouwde kom 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 Nota Ruimte en verankerd in de AMvB Ruimte, en 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 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.

4.2.2.1 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 zogenaamde '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), landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.2.2 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

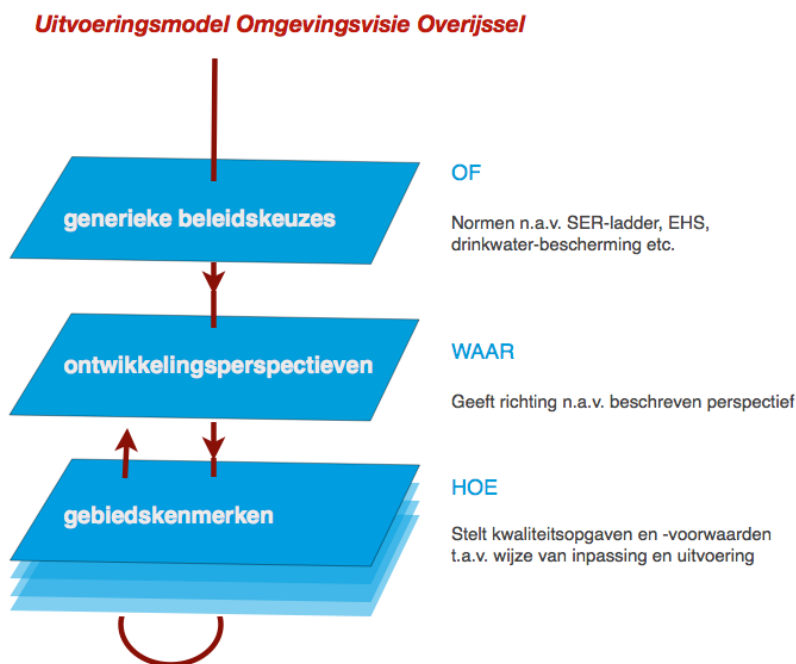
ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.2.3 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)

4.2.3 Toetsing van de bestemmingsplanherziening aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel 2009

Indien het concrete initiatief, de uitbreiding van een café-restaurant met feestzaal en 5 hotelkamers aan de Van Alewijkstraat 32-34 in Beerzerveld, wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel 2009 en de Omgevingsverordening Overijssel 2009 ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.3.1.1 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 uitbreiding van een bestaande stedelijke functie 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.

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

In voorliggend geval gaat het om een bestaande horecalocatie. De uitbreiding met de feestzaal en de hotelkamers zorgen niet voor een meer risicovolle functie. De nieuwe bebouwing vindt plaats op een deel van het perceel dat al verhard is. Bij de materiaalkeuze zullen geen uitlogende materialen worden gebruikt. 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.

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.

4.2.3.1.2 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.

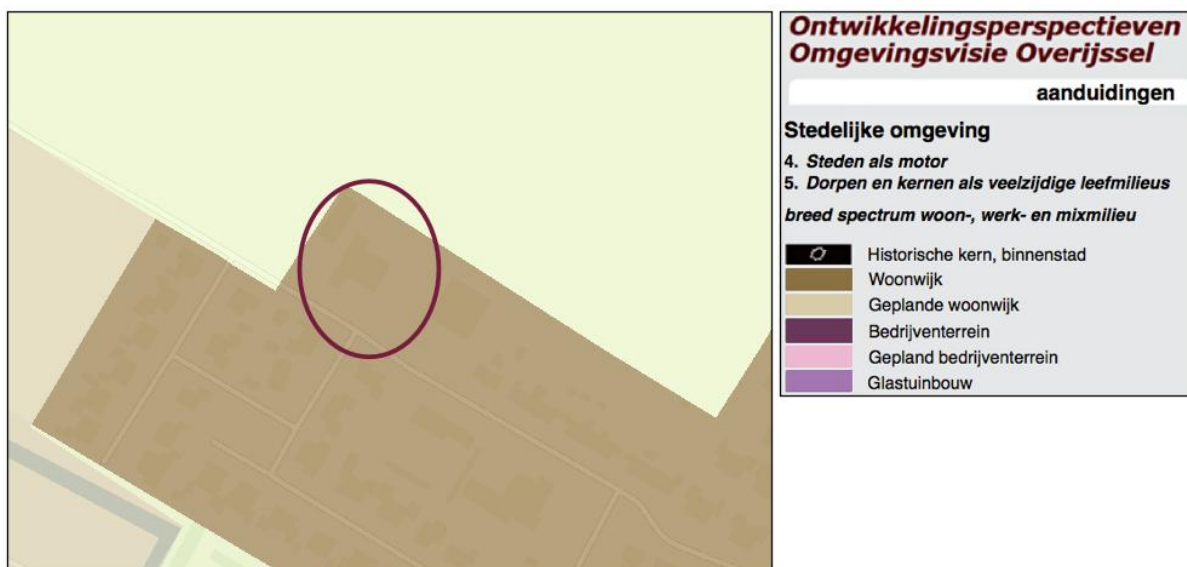
Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdkoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

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”.

“Woonwijk”

Rond de binnensteden liggen de diverse woonwijken en bedrijventerreinen elk met hun eigen woon-, werk- of gemengd milieu. Herstructurering van de woon-, werk- en voorzieningenmilieus moet deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. In de gebieden aangemerkt als “Woonwijk” is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Toetsing aan het ontwikkelingsperspectief “Woonwijk”

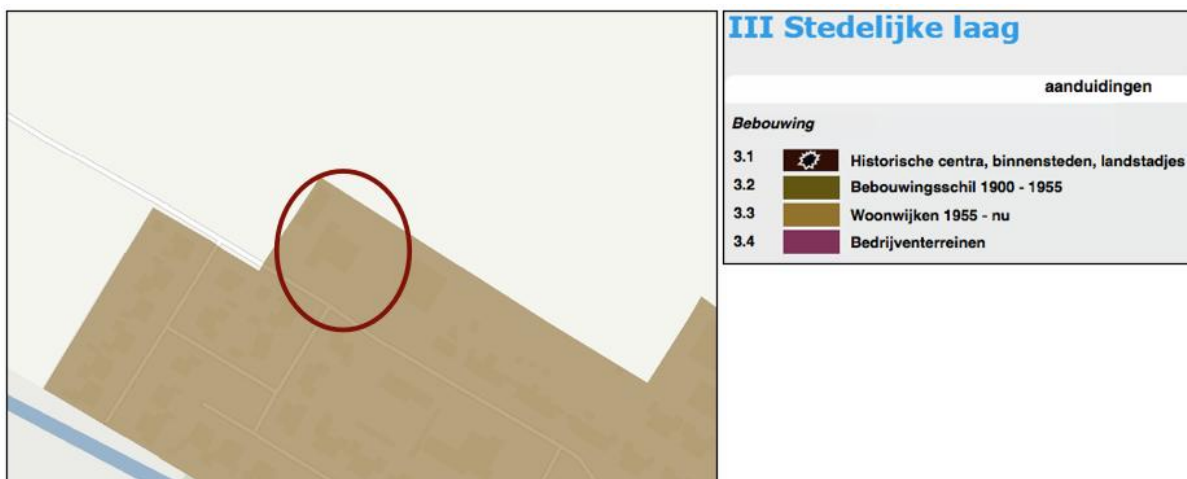
Dit ontwikkelperspectief verzet zich niet tegen de uitbreiding van de horeca binnen het plangebied. Bij de beoogde ontwikkeling gaat het om inbreiding. De omgeving is in dit kader te zien als een gemengd stadsmilieu. De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de vitaliteit en aantrekkelijkheid van de omgeving.

4.2.3.1.3 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"

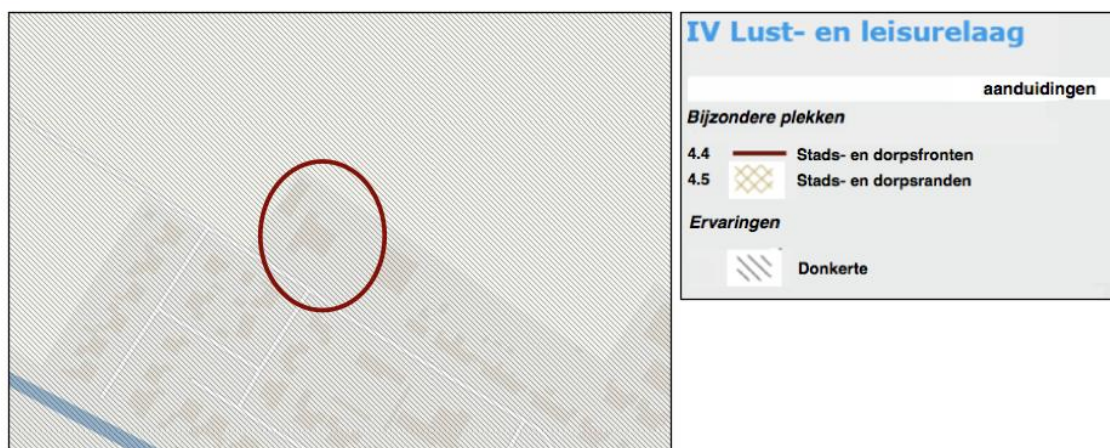
De woonwijken van 1955 tot nu zijn plan matig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, 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 hoofdwegennetwerk, 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"

Ter zake van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt opgemerkt dat het initiatief gaat om de uitbreiding van een café-restaurant op het huidige perceel met een feestzaal en 5 hotelkamers. Deze ontwikkeling past binnen het gebiedskenmerk van de "Stedelijke laag".

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 uitbreiding van een horecavoorziening aan de rand van de kern Beerzerveld. Het gaat om een bestaande voorziening. Het perceel van de horecavoorziening breidt niet uit. De lichtuitstraling zal niet of nauwelijks toenemen.

4.2.4 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 de “Hoofdlijnennotitie Kleine Kernenbeleid” de toekomstvisie “Het Ommer Motief” en de “Welstandsnota Ommen” de belangrijkste plannen.

4.3.1 Hoofdlijnennotitie Kleine kernenbeleid

4.3.1.1 Algemeen

De gemeenteraad van Ommen heeft in september 2005 de “Hoofdlijnennotitie Kleine Kernenbeleid” vastgesteld. Hiermee ging een langgekoesterde wens van de kernen Beerzerveld-Mariënborg, 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).

4.3.1.2 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.

4.3.1.3 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.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de “Hoofdlijnennotitie Kleine Kernenbeleid”

In het voorliggende geval wordt een uitbreiding van café-restaurant met een feestzaal en 5 hotelkamers gerealiseerd in Beerzerveld. Dit draagt bij aan een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en de lokale werkgelegenheid. De ontwikkeling sluit daarbij aan op het Kleine Kernenbeleid.

4.3.2 Toekomstvisie Het Ommer Motief

4.3.2.1 Algemeen

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

4.3.2.2 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 “*leven*” van belang. De visie met betrekking tot het speerpunt Leven wordt hieronder beschreven.

4.3.2.3 Leven

Ook in 2020 voelen Ommenaren zich hier thuis. De samenleving krijgt meer en meer de vorm van een netwerksamenleving. Er is veel ruimte voor maatschappelijk initiatief en zelfsturing. Burgers, maatschappelijke organisaties en marktpartijen krijgen de ruimte om zich te ontwikkelen, binnen scherp gestelde kwaliteitseisen. Iedereen kan meedoen aan de samenleving, zowel in materieel als immaterieel opzicht. In alle kernen is een degelijk basisvoorzieningenpakket aanwezig. In de kernen Lemele en Beerzerveld is sprake van

een pluspakket. Ommen is dé voorzieningskern van de hele gemeente. Met het uitgevoerde Centrumplan is deze positie in 2020 robuust versterkt.

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de "Toekomstvisie Het Ommer Motief"

De uitbreiding van café-restaurant Beerzerveld is in overeenstemming met de "Toekomstvisie Het Ommer Motief". Het café-restaurant past binnen het "pluspakket" voor Beerzerveld. Met de uitbreiding wordt het toeristische karakter van de gemeente Ommen versterkt.

4.3.3 Welstandsnota Ommen

4.3.3.1 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.

4.3.3.2 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 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.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de "Welstandsnota Ommen"

Zoals reeds gebleken is uit hoofdstuk 3 sluit het voorliggende plan goed aan op de bestaande bebouwing. Verdere toetsing aan de Welstandsnota van het initiatief vindt plaats bij de welstandstoetsing voor de omgevingsvergunning voor het bouwen.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten uitbreiding van het café-restaurant Beerzerveld met een feestzaal en 5 hotelkamers 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 en milieuzonering.

5.1 Geluid

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 naar wegverkeerslawaaï. 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 geen sprake van.

Het plangebied ligt niet in een geluidzone van railverkeer of een industrieterrein.

Voor wat betreft geluid vanwege de planontwikkeling wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Onderzoeksresultaten

Door Kruse B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740. Het onderzoeksrapport wordt als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd (rapport d.d. december 2011). Er zijn 4 boringen verricht, waarvan 1 is afgewerkt tot peilbuis. Op grond van de chemische analyses is geconstateerd dat de bovengrond licht verontreinigd is met PAK, de ondergrond is zeer licht verontreinigd met PAK en het grondwater is licht verontreinigd met barium. De onderzoekslocatie is niet asbestverdacht. De onderzochte bovengrond is als gevolg van het licht verhoogde PAK-gehalte niet vrij toepasbaar. Aanbevolen de grond na ontgraving her te gebruiken op de locatie. Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen verbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit is geen belemmering voor het bestemmingsplan.

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

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 de uitbreiding van een café-restaurant met een feestzaal en een hotelgedeelte bestaande uit 5 kamers. Een dergelijk project wordt niet genoemd in het besluit NIBM.

Voor de realisatie van de is gebruik gemaakt van de NIBM-tool. In verband met de worst-case benadering is voor het aantal vervoerbewegingen uitgegaan van 100 per etmaal. Zie volgende afbeelding voor het resultaat.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		100
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5.1. Resultaten NIBM-tool

Het onderhavige project is, gelet op de omvang ervan, aan te merken als een project dat "niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging". Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

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 ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor het bestemmingsplan. Er wordt voldaan aan de wet- en regelgeving en een goede ruimtelijke ordening. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is 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

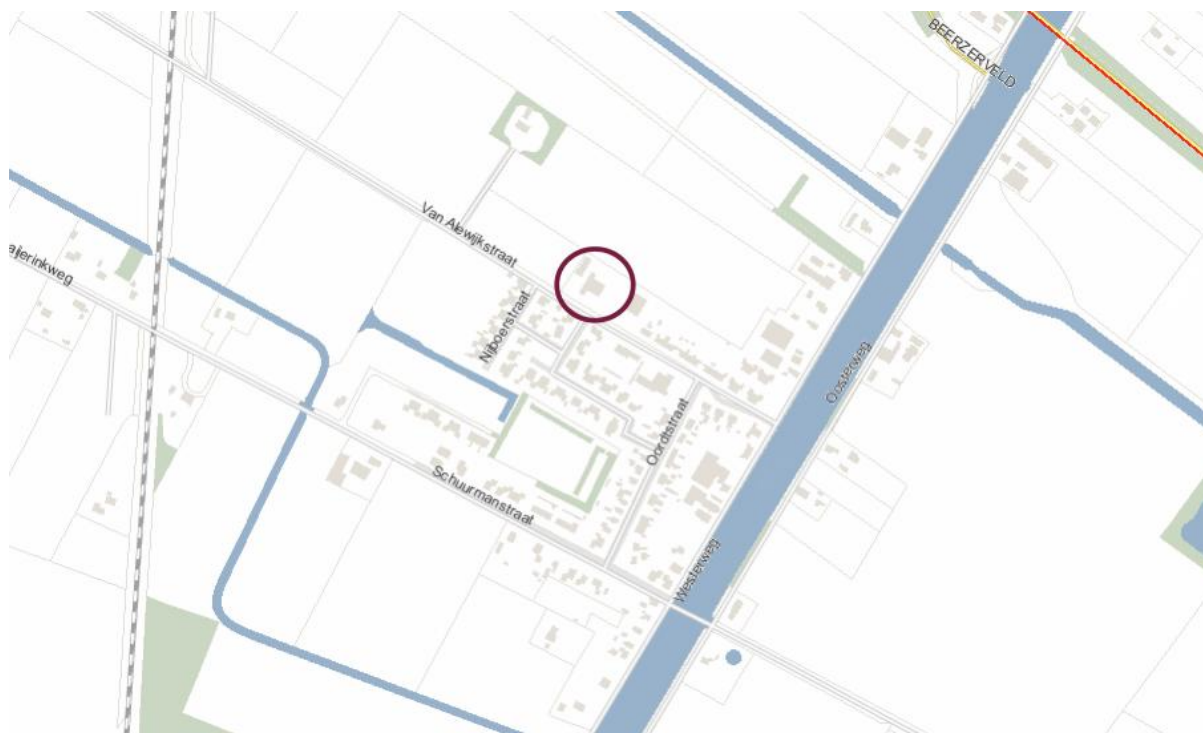
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom 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 ten minste 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)

De meest dichtbijzijnde risicobron, de provinciale weg N36, is op meer dan 500 meter van het plangebied gelegen.

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 in verband met inrichtingen 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 in 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 Onderzoekresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Een hotel, een restaurant en een café (tenzij het gaat om een muziekcafé/discotheek) behoren tot milieucategorie 1. De bijbehorende richtafstand tot een rustige woonwijk is 10 meter. Deze afstand wordt gehaald.

Meest relevant voor wat betreft milieuzonering is het aspect geluid. Door Adviesbureau De Haan is onderzoek verricht naar het aspect geluid van de inrichting. Het rapport is als bijlage 2 opgenomen in dit bestemmingsplan. Uit de rekenresultaten blijkt dat de inrichting niet zal voldoen aan het Activiteitenbesluit zonder dat er maatregelen worden getroffen aan het bestaande pand en/of de uitbreiding. Door het treffen van maatregelen kan hier wel aan worden voldaan.

5.6 Geurhinder veehouderijen

In verband met geurhinder van agrarische bedrijven is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van belang. De in het bestemmingsplan beoogde ontwikkeling dient te voldoen aan de afstandtoetsing van de Wet geurhinder en veehouderij. Om een goed woon- en verblijfsklimaat te garanderen en om agrarische bedrijven niet te

belemmeren, is bouwen binnen de geurcontouren van de geldende norm van omliggende agrarische bedrijven niet toelaatbaar.

In de omgeving van het plangebied komt geen veehouderij voor.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geurhinder geen belemmering is voor het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 OVERIGE OMGEVINGSASPECTEN

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 1,3 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.

6.1.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De EHS ligt op ruim 1,3 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.

6.1.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming 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.

De gronden waarop de ontwikkeling plaatsvindt hebben geen of een zeer lage ecologische waarde. De gronden zijn grotendeels verhard. 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.

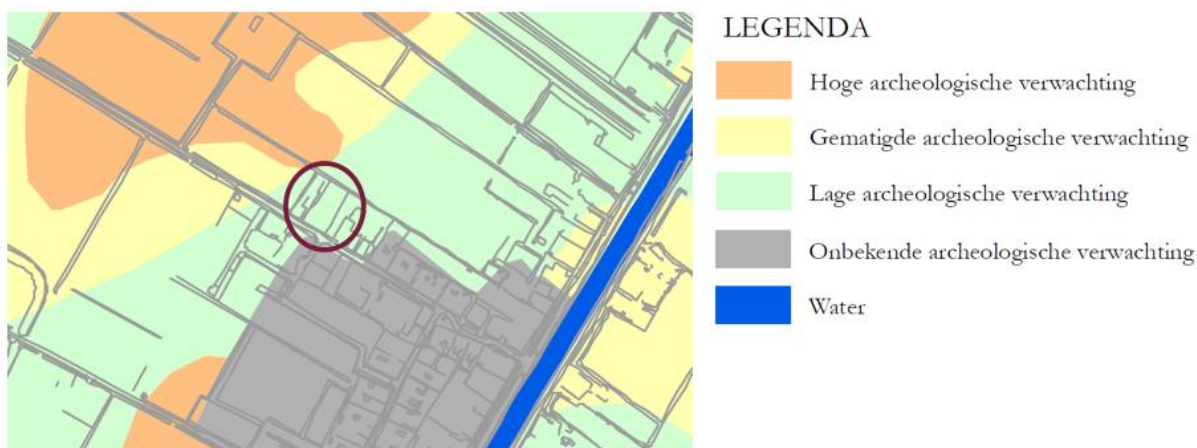
Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

6.2.1 Archeologie

De Monumentenwet 1988 regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, zijn verplicht 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 6.1.



Afbeelding 6.1 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Ommen) met indicatie plangebied

Op basis van de archeologische verwachtingskaart blijkt dat het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde kent. Archeologisch onderzoek is in dit geval niet nodig.

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.

Het aspect archeologie is geen belemmering voor het bestemmingsplan.

6.2.2 Cultuurhistorie

In en om het plangebied zijn geen elementen die voor wat betreft cultuurhistorie van belang zijn. In het plangebied en in de directe omgeving ervan zijn geen monumenten of karakteristieke bebouwing. Door de schaal van de uitbreiding zijn er ook geen cultuurhistorische waarden in het geding. Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering voor het bestemmingsplan.

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 in de Nota Ruimte 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 waterplan 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. Dit 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 3 bij deze toelichting.

Van belang is 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 Voortoets m.e.r.-beoordeling

6.3.1 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 milieu-effectbeoordeling 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 milieu-effectbeoordeling.

6.3.2 Onderzoek

In het plangebied is geen sprake van een activiteit die te beschouwen is als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Het gaat om een kleinschalige uitbreiding van een horecafunctie binnen de bestaand bebouwde kom. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. Dit is bekrachtigd in de plantoelichting.

6.3.3 Conclusie

De beoogde planontwikkeling is geen activiteit die te beschouwen is als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Daarnaast is het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen. M.e.r.-beoordeling is daarmee niet nodig.

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 gebouwen alleen gebouwd mogen 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 4)
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 5)
In dit artikel worden de gebruiksregels beschreven. Deze gelden voor het hele plangebied.
- Algemene aanduidingsregels (Artikel 6)
Dit artikel bevat algemene aanduidingsregels die betrekking hebben op het feit dat het plangebied is gelegen in intrekgebied "Hammerflier".
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels gelden voor het hele plangebied.
- Overige regels (Artikel 8)
Hierin is de relatie met de stedenbouwkundige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordening weergegeven. Deze regels gelden ook 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 slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Centrum (Artikel 3)

Functie

Conform de vigerende bestemming is aan het plangebied de bestemming Centrum toegekend. De bestemming “Centrum” is bedoeld voor een horecabedrijf, zakelijke dienstverlening en overige dienstverlenende bedrijven, detailhandel en een bedrijfswoning. Risicovolle, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en andere ongewenste functies worden in de specifieke gebruiksregels uitgesloten.

Bebouwingsmogelijkheden

Gebouwen dienen te worden opgericht in het bouwvlak. De bedrijfswoning maakt onderdeel uit van de bebouwing. Hiervoor zijn daarom geen afzonderlijke bouwregels gegeven. Maximale goot- en bouwhoogtes voor gebouwen staan op de verbeelding om een onderscheid te kunnen maken in hoogtes. Voor de voorgevel (of het verlengde daarvan) mogen geen (permanente) overkappingen worden gebouwd.

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. 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 INSpraak & VOOROVERLEG

Dit hoofdstuk wordt nader ingevuld op het moment dat vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening en de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

9.1 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van het een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en 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 wordt in 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 artikel 3.1.1 Bro te beperken tot die zaken waarbij directe belangen van de betrokken Rijksdiensten aan de orde zijn.

9.1.1 Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Aangezien ten aanzien van het bestemmingsplan “Van Alewijkstraat 32-34” 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&M achterwege blijven.

9.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft aangegeven dat het plan geen provinciaal belang betreft en gaat akkoord met het plan.

9.1.3 Waterschap Regge en Dinkel

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Daarmee zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende belicht. De beantwoording van de vragen heeft er niet toe geleid dat er nader overleg met het waterschap moet worden gevoerd.

9.2 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen voor inspraak. Gedurende deze termijn zijn er geen inspraakreacties ingediend tegen het plan.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het plan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1

Bodemonderzoek

Bijlage 2 Onderzoek milieuzonering

Bijlage 3

Uitgangspunten water