



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Wijzigingsbesluit omgevingsplan | Motivering

Woningbouw Beerzerveld

Gemeente Ommen

Datum: 20 mei 2025

Projectnummer: 230302.01

INHOUD

MOTIVERING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Situering en begrenzing besluitgebied	3
1.3	Leeswijzer	4
2	Beschrijving van het project en zijn omgeving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Huidige juridisch-planologische situatie	8
2.3	Toekomstige situatie	10
2.4	Strijdheden met het (tijdelijke) omgevingsplan	13
3	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Regionaal beleid	29
3.4	Gemeentelijk beleid	30
4	Gevolgen voor de fysieke leefomgeving	33
4.1	Milieueffectrapportage	33
4.2	Bodem	35
4.3	Geluid	36
4.4	Trillingen	42
4.5	Luchtkwaliteit	43
4.6	Geur	44
4.7	Spuitzonering	46
4.8	Kabels en leidingen	48
4.9	Omgevingsveiligheid	48
4.10	Ontplofbare Oorlogsresten	51
4.11	Gezondheid	51
4.12	Water	53
4.13	Klimaatadaptatie	58
4.14	Duurzaamheid	63
4.15	Natuur	64
4.16	Archeologie	67
4.17	Cultuurhistorie en landschap	69
4.18	Mobiliteit en parkeren	69
4.19	Ladder voor duurzame verstedelijking	72
4.20	Omgevingskwaliteit	73

5	Juridische toelichting	76
5.1	Inleiding	76
5.2	Opzet van de regels	76
5.3	Verantwoording van de regels.	79
6	Uitvoerbaarheid	81
6.1	Economische uitvoerbaarheid	81
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	81

Bijlagen

Bijlage 1	Stendenbouwkundig plan
Bijlage 2	Beleidsregels beeldkwaliteit
Bijlage 3	Mer-beoordeling
Bijlage 4	Bodemonderzoek
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek
Bijlage 6	Quick scan geurhinder
Bijlage 7	Geuronderzoek
Bijlage 8	Onderzoek spuitzonering
Bijlage 9	Quick scan omgevingsveiligheid
Bijlage 10	Weging van het waterbelang
Bijlage 11	Quick scan natuur
Bijlage 12	Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 13	Archeologisch onderzoek
Bijlage 14	Toets ladder voor duurzame verstedelijking
Bijlage 15	Onderzoek aanwezigheid steenuil

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De kern Beerzerveld in de gemeente Ommen kent de afgelopen jaren weinig nieuwbouw van huizen. Voor starters op de woningmarkt, maar ook voor de gezinnen en senioren zijn er geen mogelijkheden om te bouwen in Beerzerveld. Mensen blijven wonen waar ze al jaren wonen en er is geen doorstroming in de huizenmarkt. Dit gaat ten koste van de leefbaarheid en de toekomst van het dorp.

Daarom bestaat het voornemen om ten zuiden van de Van Alewijkstraat in het noordwesten van de kern Beerzerveld 34 nieuwbouwwoningen te realiseren. De ontwikkeling kent een gevarieerd woningbouwprogramma bestaande uit zowel koop- als huurwoningen, zowel starters- als seniorenwoningen en rijwoningen, twee-onder-één kappers en vrijstaande woningen.

De ontwikkeling past niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaats gelden op grond van het tijdelijk omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een wijzigingsbesluit omgevingsplan worden opgesteld. Het voorliggend document voorziet in de motivering behorende bij de wijziging van het omgevingsplan.

1.2 Situering en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied maakt onderdeel uit van de kern Beerzerveld gelegen in het oosten van de gemeente Ommen. De Van Alewijkstraat begrenst het noorden van het besluitgebied. De oostelijke en zuidelijk grens van het besluitgebied worden opgemaakt door woningen en de westelijk grens wordt bepaald door de sloot en het naastliggende agrarische perceel. Kadastraal gezien maakt het besluitgebied deel uit van het kadastrale perceel Ommen, sectie K en nummers 1233 en 1703 (gedeeltelijk). De oppervlakte van het besluitgebied is circa 1,6 hectare. In navolgende afbeelding is het besluitgebied met een rode ster weergegeven binnen de kern Beerzerveld en haar omgeving. De volgende afbeelding geeft de begrenzing globale omtrek van het besluitgebied weer.



Projectlocatie, weergegeven met de rode ster, binnen de kern Beerzerveld (bron: arcgis.com/mapviewer)



Globale begrenzing besluitgebied weergegeven met het rode kader (bron: arcgis.com/mapviewer)

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke en juridisch-planologische situatie in het besluitgebied beschreven. Ook wordt ingegaan op de ruimtelijke en pragmatische aspecten van de ontwikkeling en de strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan. Hoofdstuk 3 omvat het beleidskader en in hoofdstuk 4 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische aspecten c.q. de plan verantwoording respectievelijk de procedure. In

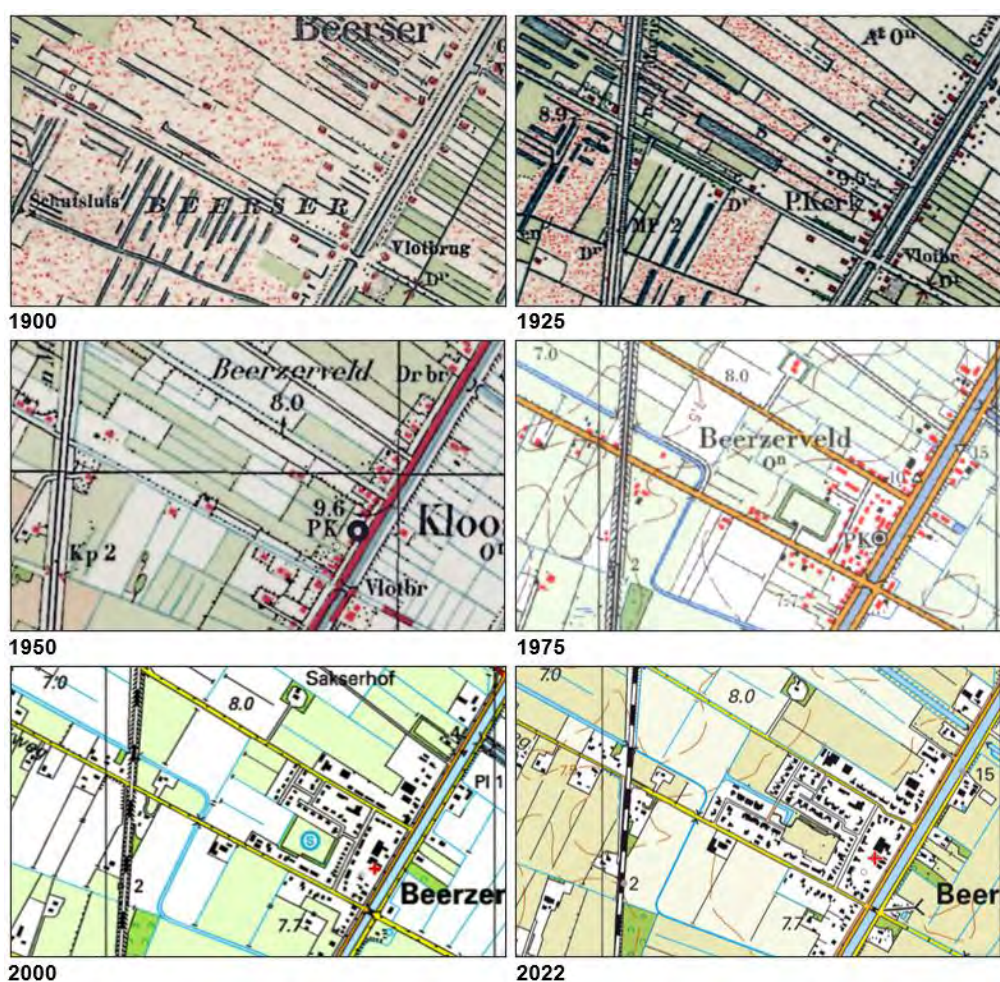
hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling nader toegelicht en hoofdstuk 7 concludeert of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2 Beschrijving van het project en zijn omgeving

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Historische ontwikkeling

Het buurtschap Beerzerveld is ontstaan langs het Overijssels Kanaal omstreeks het midden van de 19^e eeuw tijdens de turfwinning en latere ontginning van de woeste gronden onder Beerze. De eerste aanzet tot een kern is ontstaan omstreeks het midden van de 19^e eeuw als gevolg van turfafgravingen en ontginningen. In 1901 werd er een kerk gesticht, de huidige Nederlands Hervormde kerk. Voor transport over het water en de waterbeheersing in de veenontginningsgebieden werd het Overijssels Kanaal (Almelo-De Haandrik) (1859) gegraven. Bij een brug over het kanaal ontstond de kern Beerzerveld. Het onderstaande historisch kaartmateriaal geeft een overzicht van de ontwikkeling van de kern Beerzerveld sinds 1900.



Historische ontwikkeling van Beerzerveld vanaf 1900 (bron: toptijdreis.nl)

2.1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Rondom de Beerzerbrug over het Overijssels Kanaal verdicht de lintbebouwing zich. De bebouwing ligt hier 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, vrijstaande woningen en bedrijven. De nokrichting van de bebouwing aan het kanaal is loodrecht op de weg.

De voorzieningen binnen de kern, zoals de sportzaal, de apotheek en een basisschool, bevinden zich voornamelijk aan de Van Alewijkstraat. Daarnaast ligt tussen de woningen aan de Liezenstraat, Oordtstraat en Schuurmanstraat een sportveld.

Het besluitgebied ligt aan de Van Alewijkstraat in het noordwesten van de kern Beerserveld. De gronden worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Vrijwel het gehele besluitgebied is onverhard, met uitzondering van een oprit in het noorden van het besluitgebied welke is voorzien van betonnen platen. De brede sloot tussen het weiland en de woningen aan de Dominee Laurentiusstraat evenals het aansluitende hofje maken tevens onderdeel uit van het besluitgebied. De onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het besluitgebied.



Uitsnede van een luchtfoto met besluitgebied rood omkaderd (bron: PDOK)



Uitzicht op het besluitgebied vanaf de Van Alewijkstraat (bron: google streetview)



Uitzicht op het besluitgebied vanaf de Dominee Laurentiusstraat (bron: google streetview)

2.1.3 Groenstructuur

Van west naar oost loopt een belangrijke groenblauwe structuur door het dorp die het buitengebied verbindt met het hart van de kern. De structuur volgt de wegenstructuur van de Van Alewijkstraat en de Schuurmanstraat en loopt haaks op het kanaal. De groenstructuur start in het buitengebied om over te gaan in een brede sloot, het park bij de Nijboerstraat om te eindigen bij het sportveld. Het overige groen binnen het dorp wordt gevormd door hofjes tussen de woningen en de tuinen van de inwoners. Het besluitgebied is gelegen aan en maakt onderdeel uit van de groenblauwe structuur die door het dorp loopt en ligt op de rand van de kern naar het buitengebied. De brede sloot en een van de aanliggende hofjes maken onderdeel uit van het besluitgebied. Het overige deel van het besluitgebied is in gebruik als (agrarisch) grasland.

2.2 Huidige juridisch-planologische situatie

Dit omgevingsplan vervangt de geldende bestemmingsplannen die zijn opgenomen in het tijdelijke omgevingsplan, voor zover van toepassing op dit besluitgebied. Op de planlocatie komt een deel van het bestemmingsplan 'Kleine kernen' van de gemeente Ommen te vervallen, welke is vastgesteld op 27 juni 2013 door de gemeenteraad. Binnen dit plan zijn aan de locatie de bestemming 'Agrarisch' en 'Woongebied' toegekend. In de navolgende afbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kleine kernen' opgenomen voor het besluitgebied.



Verbeelding geldend plan 'Kleine Kernen' met besluitgebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast komen op de locatie het bestemmingsplan 'Facetherziening parkeren Ommen', welke is vastgesteld op 19 juli 2018 en het bestemmingsplan 'Parapluplan kleine windmolens' welke is vastgesteld op 29 september 2022, te vervallen.

De op basis van het bestemmingsplan 'Kleine kernen' agrarisch bestemde gronden zijn bestemd voor grondgebonden veehouderij, akker- en vollegrondstuinbouw (fruitteelt, boomteelt en bollenteelt zijn niet toegestaan), (hobbymatige) agrarische doeleinden en extensieve dagrecreatie. Ook wegen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn op de locatie toegestaan. De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen, aan huis gebonden beroepen, volkstuinen, verkeers- en verblijfs-, groen-, nuts-, parkeer- en speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven. Ter plaats van het besluitgebied zijn geen bouwvlakken opgenomen en geen bestaande woningen aanwezig. Hierdoor is onder voorwaarden alleen de realisatie van bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Tevens geldt ter plaatse van het besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting'. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden. Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien daarvoor omgevingsvergunning door burgemeester en wethouders is verleend, tenzij op basis van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden

(meer aanwezig zijn, het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fun-
dering wordt benut of het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 2.500 m² en
minder diep steekt dan 50 cm.

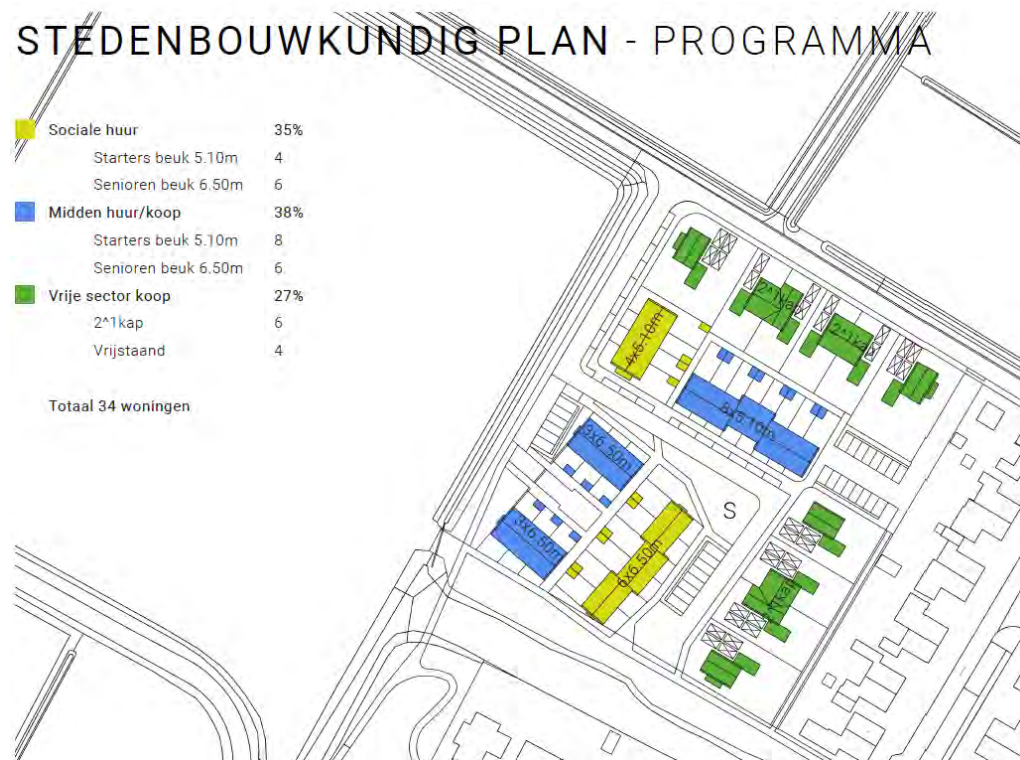
Ten slotte kent het gebied de gebiedsaanduiding 'milieuzone - intrekgebied'. Voor
deze gronden geldt dat deze tevens beschermd zijn voor doeleinden ter bescherming
en veiligstelling van de kwaliteit van het intrekgebied.

2.3 Toekomstige situatie

2.3.1 Ruimtelijke aspecten en programma

Voor de ontwikkeling is door SAB een stedenbouwkundig plan¹ opgesteld. In dit ste-
denbouwkundig plan wordt uitgegaan van de realisatie van 34 woningen. Dit betreffen
25 tussen/hoek woningen, 6 twee-onder-één kap woningen en 3 vrijstaande woningen
waarvan 35% is bestemd voor sociale huur, 38% voor de middeldure huur/koop en
27% bestaat uit koopwoningen in de vrije sector.

In een aantal onderzoeken is als worst-case scenario rekening gehouden met de reali-
satie van 40 woningen, waaronder 15 vrijstaande woningen. Zo blijft er spelingsruimte
om het stedenbouwkundig programma iets aan te passen, zonder dat de onderzoeken
opnieuw moeten worden uitgevoerd. In de motivering wordt echter het feitelijke wo-
ningbouwprogramma van 34 woningen gehanteerd zoals hierboven beschreven.



Woningbouwprogramma nieuwbouw ontwikkeling (bron: SAB)

¹ SAB (2024). Stedenbouwkundig plan uitbreiding Beerzerveld. 230302. 24 juli 2024.

De groeninrichting heeft een belangrijke plek in de ontwikkeling van het gebied. Er is zoveel mogelijk groen behouden door het toepassen van groenprofielen die aansluiten op de omgeving, het creëren van parkeerkoffers en een groen hofje. De bestaande bomen langs de brede sloot blijven behouden en er worden nieuwe bomen geplant door de gemeente. De sloot zal haar waterbergende functie tevens behouden en zal verder worden uitgebreid met natuurvriendelijk oevers.



Stedenbouwkundig plan nieuwbouw ontwikkeling (bron: SAB)

2.3.2 Verkeer en parkeren

In het noorden van het besluitgebied wordt een aansluiting gerealiseerd op de Van Alewijkstraat, waarop de ontwikkeling zal worden ontsloten. Vanaf dat punt loopt de weg rechtdoor het besluitgebied in met vervolgens twee bochten van 90° naar respectievelijk het oosten en vervolgens weer naar het zuiden, waar de straat dood loopt. Parkeren wordt hoofdzakelijk gerealiseerd in parkeerkoffers of op eigen terrein van de toekomstige woningen. Daarnaast is er op verschillende locaties de mogelijkheid tot langsparkeren. In totaal worden er op basis van het stedenbouwkundig plan 54 parkeerplaatsen gerealiseerd binnen het besluitgebied.

2.3.3 Beeldkwaliteit

In de beleidsregels beeldkwaliteit² is opgenomen welke uitgangspunten er gelden voor de toekomstige beeldkwaliteit. Het document beschrijft de richtlijnen voor de uitbreiding van Beerzerveld, met een focus op de architectonische en ruimtelijke kwaliteit. Het plan is opgedeeld in twee hoofdtypen bebouwing: grondgebonden woningen langs de straat en clusterwoningen (seniorenwoningen en beneden-bovenwoningen)

² SAB (2024). Beleidsregels beeldkwaliteit Beerzerveld. 230302. november 2024.

centraal in het plan. Daarnaast beschrijft het document de inrichting van de openbare ruimte.

Grondgebonden woningen aan de straat:

- Deze woningen omvatten vrijstaande, twee-onder-een-kap en rijwoningen, met een hedendaagse architectuur zonder een specifiek stijldioom.
- De woningen hebben een hoofdvolume met een kap, en zijn één of twee lagen hoog.
- Als gevelmateriaal is metselwerk in baksteen voorgeschreven, in de kleuren rood, roodbruin of bruin, eventueel gekeimd in lichte aardse tinten.
- Aangebouwde elementen kunnen optioneel in hout worden uitgevoerd.
- De oriëntatie is op de straat gericht, met gevelopeningen aan de voor- en zijgevel voor woningen aan twee zijden van de openbare ruimte.
- Voortuinen zijn verplicht, met een minimale diepte van 4 meter, om een groen straatbeeld te creëren.
- Erfafscheidingen bestaan uit een wintergroene haag van 0.80 tot 1.20 meter hoog aan de voorzijde en zijkant van de tuin. Aan de zijkant of bij een achterom is een groen hekwerk van maximaal 2.00 meter hoog toegestaan. Er is een wens voor openingen aan de onderzijde van erfafscheidingen, voor dieren.
- Parkeren is op eigen terrein, met minimaal 2 en maximaal 4 parkeerplaatsen per woning.

Clusterwoningen:

- Deze woningen zijn bestemd voor senioren en bestaan uit beneden- en bovenwoningen, gecombineerd in één cluster.
- Het cluster onderscheidt zich door een eigen architectonische uitwerking en positionering, met een meer contrastrijke uitstraling.
- Er wordt een afwijkend kleur- en materiaalgebruik voorgesteld, zoals hout of gekeimde gevels in lichte aardse tinten.
- De woningen in het cluster zijn één of twee lagen hoog met een kap.
- De oriëntatie is gericht op de omliggende groene ruimte en de collectieve binnenruimte.
- Tuinen zijn aanwezig aan de voor- en achterzijde, met een minimale diepte van 2 meter.
- Erfafscheidingen kunnen verschillen, met een lage wintergroene haag bij beneden-bovenwoningen. Seniorenwoningen hebben aan de westzijde een tuinmuur als erfafscheiding, tot maximaal 2 meter hoog.

Openbare ruimte:

- De openbare ruimte wordt groen ingericht, met collectief groen en ontmoetingsplekken.
- De straat heeft een breedte van ongeveer 5 meter.
- Er is een groene berm aan minimaal één zijde van de straat, en de parkeergelegenheid is aan maximaal één zijde van de straat.
- Parkeren is alleen toegestaan op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen, met langsparkeren en haaksparkeren aan de straat. Parkeerhoven zijn omzoomd met een wintergroene haag.
- Wandelpaden in het gebied zijn uitgevoerd met halfverharding.

- De bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden. Er wordt ingezet op het planten van gevarieerd inheems groen.
- Er is een wens voor een infiltratievoorziening om water vast te houden.
- De kleur van de verharding moet aansluiten bij de huidige kleurstelling van Beerzerveld.

Het document dient als toetsingskader en inspiratiebron voor de verdere ontwikkeling van de buurt.

2.4 Strijdigheden met het (tijdelijke) omgevingsplan

De bouw en het gebruik van de woningen is niet toegestaan op basis van de opgenomen regels in het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Ommen. In het bestemmingsplan 'Kleine Kernen' is ter plaatse van de agrarische bestemming wonen slechts toegestaan in de vorm van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch erf'. Naast het feit dat de nieuwbouwwoningen geen bedrijfswoningen van een agrarische bedrijf zijn, is deze aanduiding niet opgenomen in het besluitgebied. De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen. De ontwikkeling betreft een uitbreiding van de bestaande woningvoorraad.

De ontwikkeling past derhalve niet binnen de juridisch-planologische kaders die ter plaats gelden op grond van het tijdelijke omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een wijzigingsbesluit omgevingsplan worden opgesteld.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van 34 grondgebonden woningen. Binnen het plan wordt ingespeeld op een ruime verscheidenheid in behoefte, waar aandacht is besteed aan de kenmerken en identiteit van de al bestaande woningen. De inrichting van de openbare ruimte heeft een zo groen mogelijk karakter, onder andere door het behoud van de groen-blauwe zone aan de zuidzijde van het besluitgebied. Derhalve is er ruimte behouden voor klimaat adaptieve maatregelen. De voorliggende ontwikkeling is daarmee in lijn met de doelstellingen van de NOVI.

3.1.2 *Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl)*

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving is één van de vier AMvB's die invulling geven aan de Omgevingswet. In het besluit staan:

- instructieregels voor programma's, omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en projectbesluiten: het betreft onder meer normen en regels voor geluid en geur van bedrijfsmatige activiteiten, externe veiligheid en erfgoed, maar ook inhoudelijke randvoorwaarden voor de programma's voor de

kwaliteit van de buitenlucht, de waterprogramma's, de actieplannen geluid en de beheerplannen voor Natura 2000-gebieden.

- omgevingswaarden: het Bkl bevat o.a. omgevingswaarden voor luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwemwater.
- regels voor omgevingsvergunningen: dit betreft de regels die het bevoegd gezag hanteert bij het beoordelen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning, het opnemen van voorschriften in een omgevingsvergunning en het wijzigen van voorschriften of intrekken van een omgevingsvergunning.
- monitoring en informatie: dit gaat over de regels over monitoring, gegevensverzameling, gegevensbeheer, toegang tot gegevens, kaarten en verslagen over de toestand van de fysieke leefomgeving.

Toetsing

Het besluitgebied is gelegen binnen een gebied waar zich een militaire laagvliegroute voor jacht- en transportvliegtuigen bevindt (artikel 5.150). Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een gebied waar zich een laagvliegroute voor jacht- en transportvliegtuigen bevindt, laat het omgevingsplan het bouwen van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 m vanaf het maaiveld niet toe (artikel 5.154). Dit zal bij de onderhavige ontwikkeling niet aan de orde zijn. Het project is niet in strijd met artikel 5.154 van het Bkl.

3.1.3 Conclusie Rijksbeleid

Het onderhavig project is in lijn met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 1 mei 2017 is de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' in werking getreden. In 2018, 2022 en 2023 is de visie partieel herzien. Op 1 januari 2024 is de meest recente versie van de bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2024 in werking getreden.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie wordt het provinciaal belang en het beleid voor de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel uiteengezet. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur aangehaald in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie heeft de status van structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie bevat de visie, beleidskeuzes en de uitvoeringsstrategie op het hele ruimtelijk-fysieke domein en is opgesteld met een doorkijk tot 2030.

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

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

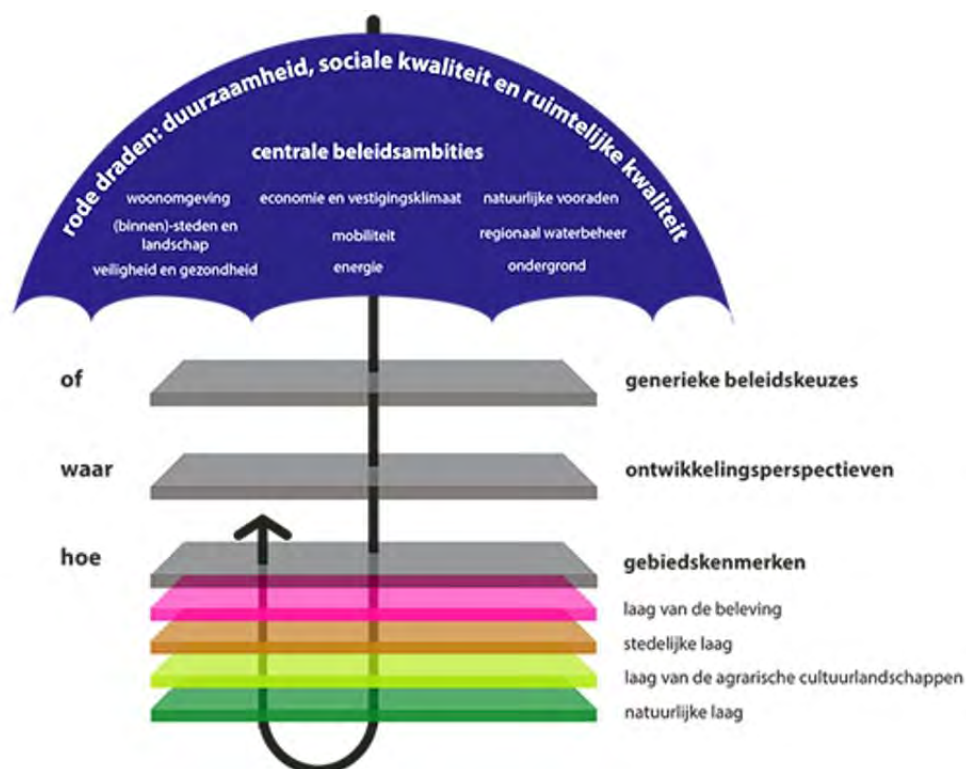
3.2.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

- generieke beleidskeuzes (of);
- ontwikkelingsperspectieven (waar);
- gebiedskenmerken (hoe).

Aan de hand van deze drie stappen kan bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden. Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.



Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Of - Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving 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, Natuurnetwerk Nederland en verbindingsszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven 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 ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de - voor dat ontwikkelingsperspectief - geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe - Gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. 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. Voor alle gebiedstypen in

Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

3.2.3 Omgevingsverordening Overijssel 2024

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 2024 van de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Het uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

3.2.4 Toetsing

In deze paragraaf wordt het initiatief getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel en de Omgevingsverordening Overijssel 2024.

Ruimtelijke kwaliteit (artikel 4.8 en 4.9)

In de Omgevingsverordening zijn de volgende artikelen met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit opgenomen.

Artikel 4.8

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ruimtelijke kwaliteit versterken.

Artikel 4.9, lid 1

Omgevingsplannen bevatten een onderbouwing waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit waarin:

- a het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) uit de Omgevingsvisie Overijssel wordt toegepast;
- b wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat volgens de Omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied; en
- c inzichtelijk gemaakt wordt hoe de vier-lagenbenadering van het uitvoeringsmodel is toegepast en de catalogus Gebiedskenmerken (bijlage VII) is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Artikel 4.9, lid 2

In omgevingsplannen kan gemotiveerd worden afgeweken van het ontwikkelingsperspectief dat volgens de Omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied, als:

- a er sprake is van sociaaleconomische of maatschappelijke redenen; en
- b voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van de ruimtelijke kwaliteit in overeenstemming met de uitspraken die de Catalogus Gebiedskenmerken doet voor dat gebied.

Doorwerking voor voorliggend plan

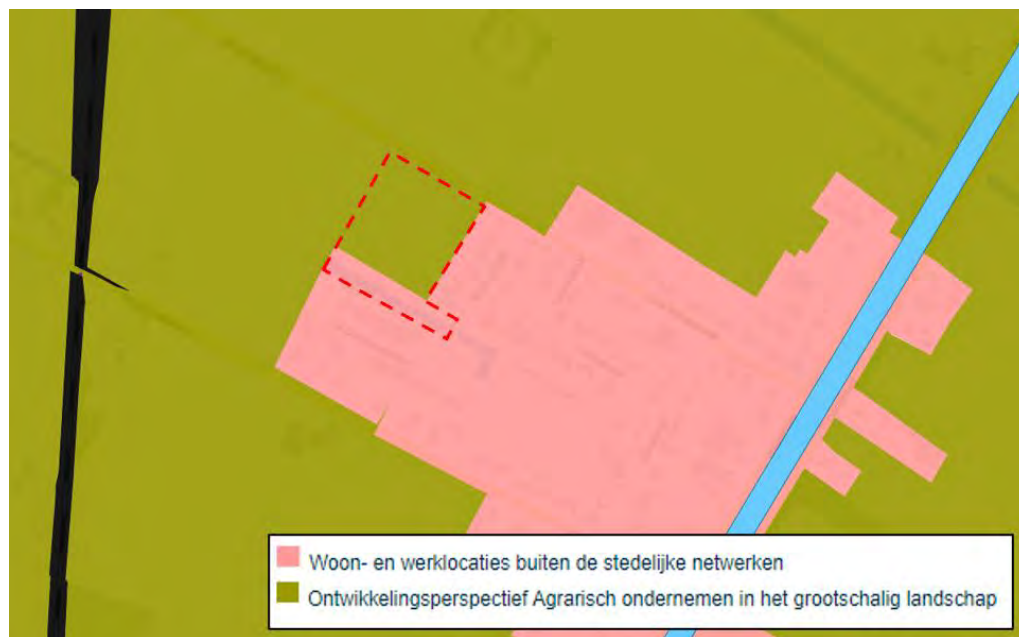
Het plan is navolgend getoetst aan het uitvoeringsmodel. Hieruit volgt dat de nieuwe ontwikkeling past binnen de ter plaatse opgenomen ontwikkelingsperspectieven. Daarnaast is ingegaan op de vier lagen benadering. Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met de bestaande structuren in het plangebied, door behoud van de waterlopen en begeleidende groenstructuren.

Generieke beleidskeuzes (Of)

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" zijn de artikelen 4.4 (Principe van concentratie), 4.5 (Principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), 4.11 kwaliteitsimpuls groene omgeving, 4.13 (Klimaatrobuust water- en bodemsysteem) en 4.15 (woningbouw in afwijking van woonafspraken) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Na de toetsing aan de artikelen over ruimtelijke kwaliteit wordt hierop ingegaan.

Ontwikkelingsperspectieven (Waar)

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.



Uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

De ontwikkelingslocatie is grotendeels gelegen in het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'. Een klein deel valt binnen het ontwikkelingsperspectief 'steden en dorpen als veelzijdige leefmilieus' en hierbinnen 'woon- en werklocaties buiten stedelijke netwerken'.

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om hun – vaak grote – gebouwen en erven zo vorm te geven dat ze passen bij maat en schaal van het landschap en de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken.

Het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap biedt ruimte aan concurrerende en innovatieve vormen van landbouw en aan opwekking van hernieuwbare energie. Denk daarbij aan zonnepanelen, maar ook aan wind-energie en biovergisters. Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

Qua ligging sluit de locatie echter meer aan op het ontwikkelingsperspectief 'steden en dorpen als veelzijdige leefmilieus'. Ter plaatse van 'woon- en werklocaties buiten stedelijke netwerken' is het beleid hier dat de steden en dorpen altijd mogen bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en

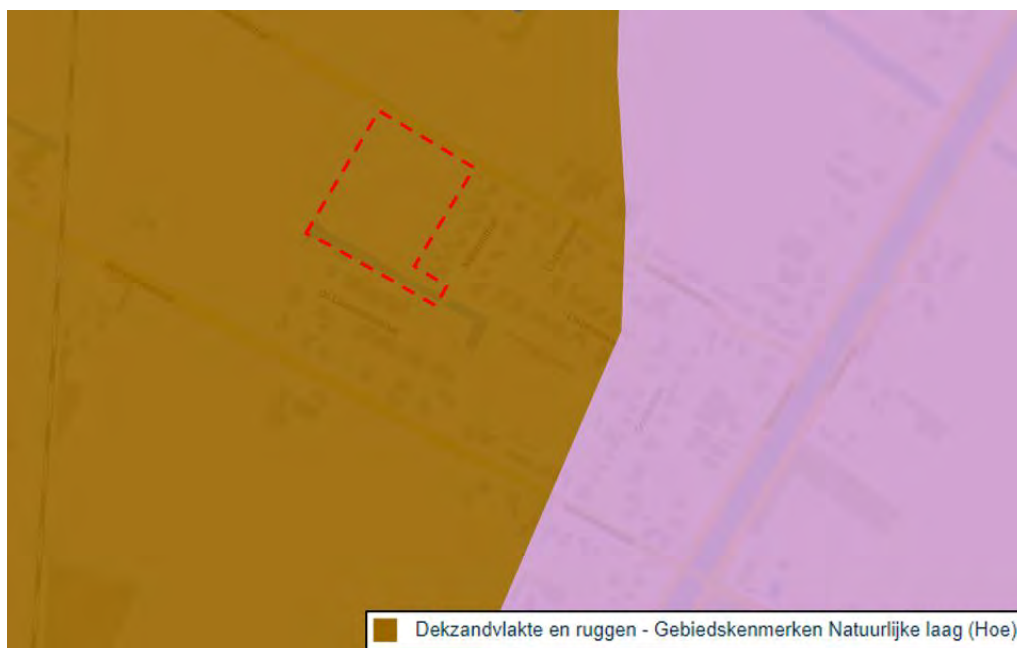
transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

In de omgeving van de ontwikkelingslocatie bevinden zich voornamelijk woningen. De ontwikkeling sluit aan op bestaande bebouwing en wegenstructuur. Het gebied maakt juridisch-planologisch gezien al deel uit van de kern Beerzerveld en gaat dat met de voorgenomen ontwikkeling nog meer doen. In de directe omgeving van het besluitgebied liggen geen agrarische bedrijven die worden belemmerd door de ontwikkeling, zoals geconcludeerd in paragraaf 4.6. Met de beoogde woningen wordt een stedelijke functie toegevoegd om te voorzien in de lokale behoefte. Tevens is bij het ontwerp van de ontwikkelingslocatie aandacht besteed aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen en wordt in het omgevingsplan gewaarborgd dat wordt voorzien in voldoende waterberging.

Gebiedskenmerken (Hoe)

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype verstaan. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal belang zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De natuurlijke laag geeft aan het gebied het kenmerk 'dekzandvlakte en ruggen' zoals weergegeven in de onderstaande afbeelding.



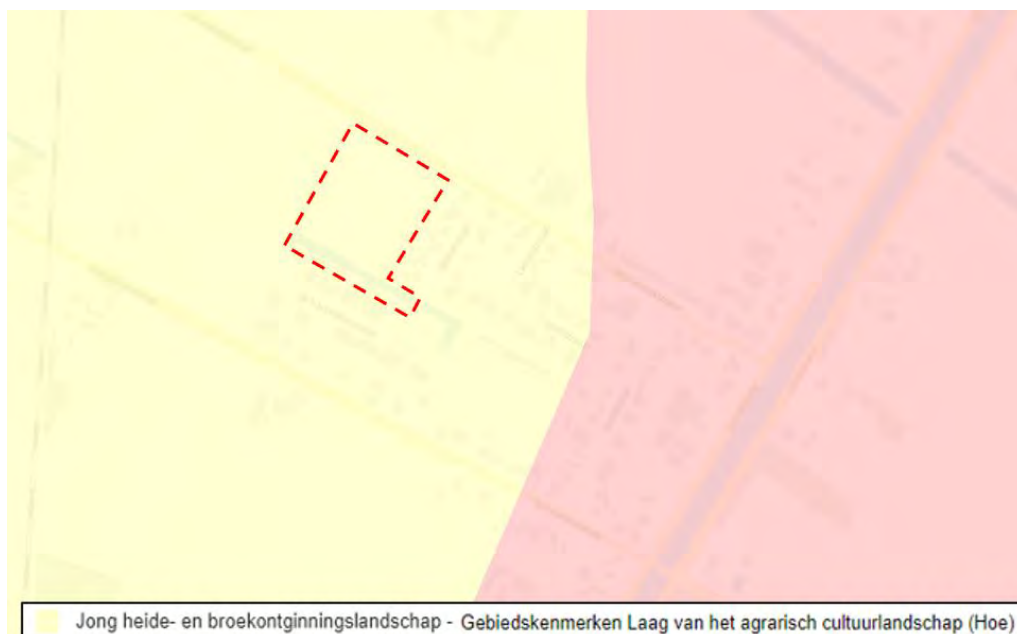
Uitsnede van de 'Natuurlijke laag', Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw.

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

De ambitie van de provincie speelt in op het gebruik van passende natuurlijke beplanting, evenals het versterken en beleefbaar (zichtbaar) maken van de natuurlijke ondergrond en het reliëf. In het inrichtingsplan wordt ingespeeld op de aanwezige waterstructuur. De aanwezige waterloop aan de zuid- en westzijde blijft behouden. Deze waterloop heeft een breed talud en aansluitend een groenzone. Door het behoud van de waterlopen blijft de aanwezige waterstructuur beleefbaar. Binnen de ontwikkelingslocatie blijven de bestaande groenelementen zo veel mogelijk behouden. Bomen zijn solitair en als boomgroep geplaatst opdat een zo natuurlijk mogelijk ogende inrichting wordt gerealiseerd. Bermen en groenvoorzieningen hebben ook een vergelijkbaar natuurlijke uitstraling (bloemrijk grasland). Er wordt dan ook geconcludeerd dat de voorliggende ontwikkeling uitstekend aansluit bij de ambities binnen het ontwikkelingsperspectief van de 'Natuurlijke laag'.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'jonge heide- en broekontginningslandschap' aan het gebied toe. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede te zien van de betreffende kaart.



Uitsnede van de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap', Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

De grote oppervlakte aan -voormalige- natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. Hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal. De bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Eerst kleinschalig, later werd de ontginningen planmatig en groot-schalig aangepakt. De ambitie is om de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie als daartoe aanleiding is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Daarnaast is de ambitie om de landschappelijke karakteristieken voor weidevogels in stand te houden en te versterken.

Het besluitgebied ligt in zijn geheel binnen het jonge heide- en broekontginningslandschap. De dragende structuren binnen dit landschap worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Het projectgebied is al eerder als woningbouwlocatie aangemerkt en hiertoe bouwrijp gemaakt. De oorspronkelijke landschappelijke kenmerken zijn hierdoor niet meer aanwezig. Met het stedenbouwkundigplan is aansluiting gezocht bij de omliggende woonwijken. Wel blijft de bestaande waterstructuur behouden. Er wordt dan ook geconcludeerd dat de voorliggende ontwikkeling voor zover relevant aansluit bij de ambities binnen het ontwikkelingsperspectief van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

De stedelijke laag kent het kenmerk 'verspreide bebouwing' en 'informele trage netwerk' aan het gebied toe. Er is hiervoor geen kaartmateriaal beschikbaar.

In de laag 'verspreide bebouwing' hebben de agrarische erven van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in

cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Door deze 'eenheid in handelen' ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn: essenlandschap, oude hoevenlandschappen, broek- en heideontginningen, veenlandschappen etc. De ambitie is Levende erven! Opnieuw verbonden met het landschap, gaan de erven een serieus te verkennen alternatief woon/werkmilieu vormen. Dit biedt mogelijkheden om erven te transformeren, waarbij bijvoorbeeld opstallen worden gesloopt of herontwikkeld ten behoeven van woningbouw. Door voort te bouwen op de karakteristieken en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven, ligt hier een kans om unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus te ontwikkelen: sterk verbonden met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling en expressie. Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken als identiteitsdrager van erftransformaties benut. Gebiedsgewijze aanpak van herstel erven en bebouwing volgens het 'Streekeigen huis en erf' concept.

In de laag 'informele trage netwerk' betreft het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. De maaswijdte van dit netwerk is sterk afhankelijk van het type landschap. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen (ruilverkaveling, opwaardering tot hoofdinfrastructuur en individuele ingrepen door particuliere grondeigenaren) is er sprake van discontinuïteit. De ambitie is verschuiving in het verplaatsingsgedrag van auto naar fiets door het opheffen van de discontinuïteiten in het padennetwerk. Bij een schaalniveau hoger is de ambitie om het fiets- en wandelpaden netwerk op niveau van de regio te integreren tot een compleet systeem onder andere door de aanleg van fietssnelwegen. Daarnaast is het doel om erfgoed langs het informele trage netwerk te benutten om de toeristische aantrekkelijkheid van gebieden te vergroten.

Met het onderhavig project wordt ter plaatse van een agrarisch perceel een woonwijk gerealiseerd. In het stedenbouwkundig plan is aandacht besteed aan de huidige structuren in het plangebied. De bestaande groen- en waterstructuren zijn zo veel mogelijk behouden en de woningen zijn zo gepositioneerd dat er aansluiting ontstaat met de reeds bestaande bebouwing uit de omgeving. In de toekomstige situatie wordt daarnaast een voet-/fietsverbinding toegevoegd over de zuidelijk waterloop, waardoor er een versterking van het informele trage netwerk plaatsvindt. Er wordt dan ook geconcludeerd dat de voorliggende ontwikkeling aansluit bij de ambities binnen het ontwikkelingsperspectief van de 'Stedelijke laag'.

De laag van beleving kent het kenmerk 'donkerte' aan het gebied toe. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede te zien van de betreffende kaart.



Uitsnede van de 'Laag van beleving', Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

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

De gehele kern Beerzerveld is gelegen in de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk. Met het onderhavig plan wordt een kleinschalig woningbouwplan gerealiseerd dat aansluit op het bestaand bebouwd gebied van de kern Beerzerveld. Hierdoor vindt bundeling van de 'lichte' gebieden plaats. Daarnaast is de ontwikkeling met 34 grondgebonden woningen zo kleinschalig dat de invloed op de donkerte minimaal zal zijn.

Artikel 4.4 Principe van concentratie

Lid 1

In omgevingsplannen worden alleen de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen

mogelijk gemaakt als die voorzien in een lokale behoefte of in de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Doorwerking voor voorliggend plan

De behoefte naar de woningen is nader toegelicht in paragraaf 4.19 en bijlage 10 van deze motivering. Hieruit blijkt dat het project aansluit op de lokale behoefte.

Artikel 4.5 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Omgevingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:

- er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied;
- de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en transformatie; en
- mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Lid 2

Omgevingsplannen voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen in de Groene Omgeving die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen, als aannemelijk gemaakt is dat:

- a (her)benutten van bestaande bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is; en
- b mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Lid 3

Het tweede lid is niet van toepassing op stedelijke functies waarvoor extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving plaatsvindt in de vorm van uitleg van dorpen en steden.

Doorwerking voor voorliggend plan

Het besluitgebied sluit aan op bestaand bebouwd gebied: het besluitgebied wordt aan twee kanten begrensd door woningen en aan één zijde door de van Alewijkstraat.

De woningbouw wordt gerealiseerd aansluitend aan de kern Beerzerveld, een kleine kern in het buitengebied van de gemeente Ommen. De kern kent een oppervlakte van 18 ha en telt in 2023 185 huishoudens verdeeld over 505 inwoners. Het voorliggende plan heeft een groen, dorps en ruim opgezet karakter. Voor een woningbouwontwikkeling met een dergelijke omvang en grote diversiteit aan woningtypen kan worden gesteld dat er binnen de planperiode onvoldoende potentiële inbreidingslocatie met voldoende capaciteit en dezelfde kwalitatieve kenmerken (tijdig) voorhanden zijn. Er is voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied is ook niet geschikt te maken door herstructurering en/of transformatie. Er wordt voldaan aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, zie verder ook bijlage 10 bij deze motivering (toets ladder voor duurzame verstedelijking).

Artikel 4.11 (kwaliteitsimpuls Groene Omgeving)

Lid 1

Omgevingsplannen laten alleen nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding van bestaande functies toe in de Groene Omgeving als:

- a daarvoor sociaaleconomische of maatschappelijke redenen voor zijn;
- b het verlies aan ecologische of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen in versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving; en
- c in het geval de nieuwvestiging of een grootschalige uitbreiding plaatsvindt op gronden binnen het ontwikkelingsperspectief Ondernemen met Natuur en Water de compensatie bedoeld in onderdeel b gericht is op de versterking van de kwaliteit van natuur, water en landschap.

Lid 2

Het eerste lid is in ieder geval van toepassing op:

- a nieuwe verblijfsrecreatieve complexen en verblijven;
- b uitbreidingen van bestaande verblijfsrecreatieve complexen;
- c de bouw van nieuwe woningen;
- d nieuwe bouwlocaties voor bedrijvigheid die niet aan de Groene Omgeving is gebonden;
- e grootschalige uitbreiding van bestaande locaties voor niet-agrarische bedrijvigheid die niet aan de Groene Omgeving is gebonden.

Doorwerking voor voorliggend plan

In de toelichting bij de regels uit de verordening stelt de provincie dat de kwaliteitsimpuls niet is bedoeld voor situaties van stadsuitleg. De reden daarvoor is dat daarbij niet wordt afgeweken van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, als het doorlopen van de afwegingspunten leidt tot de conclusie dat een uitbreiding van het bestaand bebouwd gebied noodzakelijk is. Dat is het geval als niet in de opgave kan worden voorzien binnen het bestaand bebouwd gebied. In paragraaf 4.19 is voorliggend project getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierin is geconcludeerd dat het noodzakelijk is om te voorzien in de woningbehoefte van de kern Beersveld en dat niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden voorzien in deze opgave.

Artikel 4.13 Klimaatrobuust water- en bodemsysteem

Lid 1

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt als onderbouwd is dat deze ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem.

Lid 2

In de onderbouwing bedoeld in lid 1 wordt bij een ontwikkeling in het landelijk gebied in ieder geval duidelijk gemaakt hoe de ontwikkeling bijdraagt aan het regionaal perspectief water en bodem dat op die locatie van toepassing is.

Doorwerking voor voorliggend project

In paragraaf 4.13. is onderbouwd hoe de ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem. Voor het project is

een afweging van het waterbelang opgesteld. Hierin is de bergingsopgave uiteengezet. De daadwerkelijk invulling van deze bergingsopgave zal worden onderzocht en vastgelegd in het kader van de omgevingsvergunning. In het omgevingsplan is gewaarborgd dat moet worden voorzien in voldoende waterberging.

Artikel 4.15 (woningbouw in afwijking van woonafspraken)

Lid 1

Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden:

- a moet de behoefte aan nieuwe woningen worden aangetoond met actueel onderzoek woningbouw waarop instemming is verkregen van de andere gemeenten in de regio en Gedeputeerde Staten; en
- b voorziet het omgevingsplan in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals is vastgesteld met het actueel onderzoek.

Doorwerking voor voorliggend plan

Het onderhavig plan voorziet in de realisatie van verscheidene grondgebonden woningen. De provincie heeft in samenspraak met de gemeenten, waaronder gemeente Ommen, afspraken gemaakt over de toe te voegen nieuwbouw en herstructurering. Deze afspraken zijn vastgelegd in de Regionale woonagenda West-Overijssel en verder uitgewerkt in de Woondeal West Overijssel. Hoewel de voorliggende locatie geen onderdeel uitmaakt van de (sleutel)projecten die specifiek worden benoemd in de woondeal en woonagenda, is de totale plancapaciteit nog onvoldoende om te voorzien in de woningbehoefte die hierin geconstateerd wordt. De realisatie van de 34 woningen past hiermee binnen de geldende afspraken. Dit is aangetoond in paragraaf 4.19. De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in lijn met het provinciaal beleid op het gebied van wonen en woningbouw en voldoet hiermee aan de regels uit de Omgevingsverordening.

Artikel 4.73 (instructieregel functieaanduiding intrekgebieden)

Lid 1

In een omgevingsplan dat betrekking heeft op een intrekgebied wordt daarvoor de functieaanduiding 'intrekgebied' opgenomen.

Lid 2

Een omgevingsplan laat binnen een intrekgebied alleen activiteiten toe die goed samengaan met de betekenis van het grondwater voor de drinkwaterwinning.

Doorwerking voor voorliggend plan

De planlocatie ligt in het intrekgebied van grondwaterbeschermingsgebied Hammerflie. Het onderhavig plan voorziet in de realisatie van verscheidene grondgebonden woningen. De openbare ruimte heeft een zo groen mogelijk karakter en de sloot behoudt haar waterbergende functie en zal worden uitgebreid met natuurvriendelijke oevers. Daarnaast zal er uitsluitend met materialen wordt gewerkt die geen negatief effect hebben op de drinkwatervoorziening. Dit maakt dat de activiteit goed samengaat met de betekenis van het grondwater voor de drinkwaterwinning en voldoet aan de regels uit de Omgevingsverordening.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Voorliggend project is in lijn met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonagenda West-Overijssel

In 2020 heeft de provincie Overijssel een nieuw provinciaal woonbeleid opgesteld. Dit woonbeleid is opgenomen in een ambitedocument waarin de regionale Woonagenda's in de provincie zijn geformuleerd. Hierbij zijn 7 te onderscheiden ambities opgenomen:

- 1 Toevoegen van 60.000 woningen tot 2030 in de provincie Overijssel;
- 2 Versnelling van de woningbouwproductie;
- 3 Voorsorteren op veranderende woningvraag;
- 4 Vormgeven aan verstedelijkingsopgave;
- 5 Sterke dorpen en platteland in het regionale netwerk;
- 6 Verduurzaming (nieuwbouw en bestaande woningvoorraad);
- 7 Vergroten toegankelijkheid en doorstroming.

Op basis van de voorgaande ambities is in maart 2021 de 'Regionale woonagenda West-Overijssel' vastgesteld. Dit document richt zich vooral op de lokale woningbehoefte en de woningtekorten in de Overijsselse kernen en moet een bijdrage leveren aan de leefbaarheid en kwaliteit van de kleinere kernen en van het platteland. Er wordt daarbij uitgegaan van drie specifiek beschreven woonmilieus. De volgende woonmilieus komen expliciet terug in de 'Regionale woonagenda West-Overijssel':

- Centraal wonen;
- Stedelijk wonen;
- Ontspannen wonen.

Het woonmilieu 'ontspannen wonen' heeft daarbij betrekking op het landelijk gebied en de kleine kernen zoals Beerserveld. Dit woonmilieu richt zich op het kenmerkende landschap dat sterk verbonden is met het dorpse leven, de natuur en landbouw. Het bouwen van nieuwe woningen is volgens dit provinciale beleid een stimulans voor de vitaliteit van dorpen, en de vestigingsmogelijkheden voor jongeren. De provincie ziet hierbij kansen om op specifieke plekken in kleinere kernen nieuw aanbod te creëren op een wijze die passend is bij de leefomgeving en als tegenhanger van het wonen in een stedelijk gebied. De gemeenten zijn binnen dit beleidskader nog wel zelf verantwoordelijk voor een actueel en onderbouwd woonbeleid en woningbouwprogramma. Hierbij is terugkerende afstemming met de provincie noodzakelijk voor de verticale doorwerking van de 'Regionale woonagenda West-Overijssel'.

Toetsing

Met de realisatie van 34 grondgebonden woningen binnen de kern Beerserveld wordt de toegankelijkheid en doorstroming binnen het dorp vergroot. De kern kent de afgelopen jaren weinig nieuwbouw van huizen voor starters op de woningmarkt, maar ook voor de gezinnen en senioren zijn er weinig mogelijkheden in Beerserveld. Door de realisatie van een gevarieerd woningbouwprogramma van sociale huurwoningen, huur- en koopwoningen in de middeldure sector en koopwoningen in de vrije sector wordt

voorgesorteerd op de veranderde woningvraag. Door de woningen gasloos te ontwikkelen wordt ingespeeld op de verduurzaming van nieuwbouw. Daarnaast zullen de woningen de leefbaarheid van de kern vergroten, waardoor een sterk dorp wordt gecreëerd. Voornamelijk veel jongeren en senioren zijn op zoek naar nieuwe mogelijkheden binnen Beerzerveld en de voorliggende ontwikkeling sluit naadloos aan op deze vraag en op de kwaliteiten van het woonmilieu ontspannen wonen. Het project is derhalve in lijn met de ambities van de regionale woonagenda.

3.3.2 Woondeal West Overijssel: Wonen met Kwaliteit

In deze Woondeal wordt vastgelegd welke bijdrage regio West-Overijssel kan leveren aan de nationale ambities op het gebied van woningbouw en wat daarvoor nodig is. West-Overijssel zet zich, in samenwerking met corporaties en marktpartijen, in voor de realisatie van minimaal 28.200 woningen tot en met 2030. In de regionale woonagenda West-Overijssel zijn in 2021 sleutelprojecten aangewezen: projecten met een significante impact op de betreffende stad of kern, projecten die onderdeel zijn van de verstedelijkingsstrategie (voor de gemeenten binnen de regio Zwolle), die bijdragen aan de ambities uit onze woonagenda en aan versnelling van de woningbouw door te starten met de bouw voor 2026. Deze lijst is voor de Woondeal geüpdatet. Voor nieuwe woningbouwplannen (plannen waarvan de ruimtelijke procedure op het moment van het sluiten van deze Woondeal nog moet starten) streeft de regio West-Overijssel naar een verdeling van 30% sociale huur, 40% middenhuur en betaalbare koop en 30% dure woningen. Daarnaast is het doel om deze woningen duurzaam en toekomstbestendig te bouwen door bijvoorbeeld in te spelen op de circulaire bouw. Ook wordt ingespeeld op bepaalde aandachtsgroepen, zoals senioren en starters.

Toetsing

Met het onderhavig woningbouwplan wordt bijgedragen aan het doel om voor 2030 28.200 woningen te realiseren. Hoewel het plan niet behoort tot één van de sleutelprojecten, sluit het woningbouwprogramma (34% sociale huur, 37% middeldure huur en koop en 29% vrij sector) naadloos aan op het streven van West-Overijssel ten aanzien van nieuwbouwplannen. Daarnaast zullen de woningen gasloos en duurzaam worden ontwikkeld en wordt met het programma ingespeeld op de lokale behoefte van starters en senioren (16 starterswoningen en 6 senioren woningen) in de kern Beerzerveld.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Ommen: Ommen jouw toekomst

Ommen Jouw Toekomst

In deze Omgevingsvisie geeft de gemeente Ommen een integrale visie op de toekomst en de aanpak die de gemeente daarbij voorstaat. Met als thema "Ommen Jouw Toekomst" is de gemeente samen met haar inwoners, plaatselijke belangen, ondernemers, maatschappelijke organisaties en partners de toekomst gaan verkennen. De ambitie is dat Ommen zich op basis van haar kernkwaliteiten ontwikkelt tot een groene, gastvrije, geïnspireerde en gezonde woon- en verblijfsgemeente. Hieronder worden de meest relevante thema's uit de omgevingsvisie voor het onderhavig project besproken.

Een vitale en gezonde samenleving

Ommen wil als verblijfsgemeente haar inwoners een gezonde en vitale samenleving bieden. Het behouden en verbeteren van de samenhang en leefbaarheid in de kernen en wijken staat hoog op de agenda. Er wordt voorzien in de woonvraag van de eigen inwoners: jongeren, starters, jonge gezinnen, ouderen en bijzondere doelgroepen. De gemeente zet in op een bij Ommen passende groei van maximaal 1.250 woningen tot 2040. Hiermee maakt de gemeente het mogelijk om de kernkwaliteiten, zoals het voorzieningenniveau, op peil te houden en te versterken en draagt ze tegelijkertijd bij aan de verstedelijkingsopgave vanuit de Regio Zwolle. De gemeente bouwt woningen en gebouwen duurzaam en levensloopbestendig en draagt zorg voor een samenleving waar iedereen aan mee kan doen (arm en rijk), met goede, toegankelijke en hoogwaardige voorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg, sport en cultuur en een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en ontspanning. Wonen in een lommerrijke, groene en veilige omgeving, die goed bereikbaar is over de weg en het spoor en beschikt over een goede utilitaire en recreatieve fiets- en wandelinfrastructuur.

Ommen duurzaam ontwikkelen

Ommen zet in op het leveren van haar bijdrage aan het behalen van de klimaatdoelen. De gemeente werkt langs meerdere lijnen aan het behalen van deze doelen, zoals die internationaal zijn vastgelegd in het Klimaatakkoord van Parijs en nationaal in de Klimaatwet en de Klimaatafspraken. Ommen werkt toe naar een energieneutraal Ommen en een klimaat robuuste inrichting van de gemeente in 2050. De aanpak van de energietransitie, klimaatadaptatie en circulariteit is gebundeld in een duurzaamheidsprogramma.

Toetsing

Met het onderhavige plan worden 34 grondgebonden woningen gerealiseerd waarmee wordt voorzien in de woonvraag van zowel jongeren, starters, jonge gezinnen en ouderen in Beerzerveld. Hiermee wordt de leefbaarheid binnen de kern verbeterd. De woningen worden duurzaam gebouwd en het woningbouwprogramma speelt in op de behoeftes van de gemeente met sociale huur, middeldure huur en koop en vrije sector woningen die geschikt zijn voor starters, senioren en jonge gezinnen, zodat iedereen mee kan doen. De inrichting van de openbare ruimte heeft een zo groen mogelijk karakter, met ruimte voor water, mogelijkheid tot spelen en wandelpaden voorzien van halfverharding voor een klimaatadaptieve en recreatieve inrichting van het gebied. Het plan is derhalve lijn met de ambities van de Omgevingsvisie Ommen.

3.4.2 Woonvisie 2020-2025

De gemeente Ommen heeft een nieuwe, actuele en moderne woonvisie opgesteld. Hierin wordt de visie op het wonen in Ommen in 2025 verwoord. De woonvisie vormt de basis voor strategische afwegingen, die de gemeente maakt op het gebied van wonen. De vraag hoe de woonaantrekkelijkheid van de gemeente Ommen kan worden versterkt staat hierbij voorop.

Daarnaast hebben enkele belangrijke thema's die spelen in Ommen een plek gekregen. De focus ligt op de bestaande voorraad, inclusief de opgaven die daarmee samenhangen. Nieuwbouw is daaraan complementair. Nieuwbouw blijft nodig om in de behoefte te voorzien en in te kunnen spelen op de verwachte huishoudengroei. Voorts

wordt omschreven welke inzet de gemeente pleegt voor groepen die zonder steun moeite hebben om een passende woning te vinden en hoe ingespeeld wordt op de veranderingen in het kader van het scheiden van wonen en zorg.

De gemeente zet in op versterking van de vitaliteit van het platteland en het waarborgen van de vitaliteit in de kernen. De gemeente doet dat door het karakter van de kernen te behouden. De gemeente zorgt samen met haar partners voor (het behoud van) fysieke en sociale voorzieningen in de buurt conform het uitvoeringsprogramma woon-servicezones. Woningbouw in de kleine kernen en bij vrijkomende agrarische bebouwing faciliteert de gemeente bij concrete behoefte van onderop, van de inwoners zelf. Daarnaast is het van belang dat met deze woningbouw een bijdrage geleverd wordt aan de vitaliteit/leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing

Het onderhavig plan voorziet in de concrete behoefte van de inwoners van de kern Beerzerveld. Het woningbouwprogramma sluit aan op de verwachte aandachtsgroepen als starters en senioren, die moeite hebben om een passende woning te vinden binnen de kern. Met het groene karakter van de openbare ruimte en de kleinschalige recreatieve voorzieningen in de vorm van speeltoestellen en wandelpaden wordt bijgedragen aan de ruimtelijk kwaliteit en leefbaarheid van de kern.

4 Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Algemeen

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet. Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen en programma's die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

4.1.2 Toetsing

In de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling³ is beoordeeld of als gevolg van de woningbouwontwikkeling nadelige effecten op het milieu zijn te verwachten. De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies, zoals deze in de m.e.r.-beoordeling aan bod zijn gekomen.

Aspect	Beoordeling milieueffecten
Archeologie	Op grond van het archeologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat er een zeer kleine kans is dat archeologische waarden aanwezig zijn. Er kan daarom worden uitgesloten dat sprake zal zijn van een significant nadelig milieueffect.

³ SAB (2024). M.e.r.-beoordeling Woningbouw Beerzerveld, Ommen. 230302.01. 19 mei 2025.

Natuur (gebiedsbescherming)	Op grond van het stikstofonderzoek kunnen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden door stikstof worden uitgesloten.
Natuur (soortenbescherming)	Uit verricht natuuronderzoek volgt dat mogelijk Rode lijstsoorten, soorten uit bijlage IX van het Bal aanwezig zijn, dat er vogels in het besluitgebied kunnen broeden en dat er waarschijnlijk leefgebied van de steenuil verloren gaat. Om rekening te houden met de specifieke zorgplicht en overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten en voor de steenuil een projectplan op te stellen en een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aan te vragen. Met inachtneming hiervan zal hoogstens een beperkt effect optreden, maar zeker geen significant nadelig effect.
Verkeer	De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeersaantrekkende werking met aansluitingen op de omliggende wegen zonder te verwachten afwikkelingsproblemen. Gezien voorgaande worden wat betreft verkeer geen negatieve milieueffecten verwacht.
Geluid	Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal er sprake zijn van een extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee zou sprake kunnen zijn van een toename van geluidshinder op bestaande omringende woningen. De verwachting is dat deze hindertoe-namen niet merkbaar zal zijn voor het menselijke oor. Gezien voorgaande worden voor wat betreft geluid geen significant negatieve (milieu)effecten verwacht.
Luchtkwaliteit	Er zijn geen aanzienlijk effecten te verwachten. Gezien de bestaande achtergrondconcentraties en de planbijdrage is geen sprake van een wezenlijke verslechtering.
Water	Door de significante toename in verharding binnen het besluitgebied en de gedempte watergang kunnen negatieve milieueffecten ontstaan met betrekking tot de watercyclus en eventuele verhoogde risico's van overstromingen. In de regels van het omgevingsplan zal worden gewaarborgd dat wordt voorzien in voldoende waterberging. Nadelige milieueffecten zijn derhalve uitgesloten.
Ontplobbare oorlogsresten	Er bestaat een verdenking van de aanwezigheid van munitie binnen het projectgebied. Indien onderzoek naar ontplobbare oorlogsresten wordt uitgevoerd en de daarin aangeraden maatregelen

	worden gevolgd bestaat er geen risico op het ontploffen van oorlogsresten. Hiermee kunnen significant negatieve milieueffecten worden uitgesloten.
--	--

De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Enkel voor wat betreft natuur (soortenbescherming) zijn er mogelijk negatieve milieueffecten. Er kan echter worden uitgesloten dat sprake zal zijn van een aanzienlijk nadelig milieueffect. De conclusie is dan ook dat aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten. Het volgen van een mer-procedure is daarom niet nodig.

4.1.3 Conclusie

Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, dient op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

4.2.2 Toetsing

Vanwege de realisatie van bodemgevoelige objecten in de vorm van woningen is er een verkennend bodemonderzoek⁴ conform de NEN 5740 uitgevoerd. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 1,6 ha. Het terrein is onbebouwd en in gebruik

⁴ De Klinker (2023). Verkennend bodemonderzoek, van Alewijkstraat, Beerzerveld. Projectnummer: K2320204, 27 november 2023.

als schapenweide. Naast woning nummer 14 is een fietspad aangelegd. Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

de bodem is opgebouwd uit zand met in de ondergrond leem en veenlagen;

- tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen zintuiglijke afwijkingen in de bodem waargenomen;
- in de bovengrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- in de ondergrond is in de veenlaag een licht verhoogd gehalte nikkel aangetoond;
- in de overige ondergrondmonsters zijn geen van de onderzochte componenten aangetoond boven de achtergrondwaarde;
- in de grond is geen PFAS aangetoond;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium, nikkel en naftaleen;
- de hypothese dient verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

Het terrein is op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond op een locatie buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk). De conclusies hebben uitsluitend betrekking op de geselecteerde deellocaties en de geanalyseerde componenten. Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.3 Geluid

4.3.1 Algemeen

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen omliggende geluidgevoelige functies mag belasten is geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen (artikel 3.18 lid 1 Bkl). De wetgever maakt daarbij onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (GPP) en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Daarom moet bij nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van de voornoemde bronnen, het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen

altijd beoordeeld worden (artikel 3.20 Bkl). Daarbij wordt getoetst aan de onderstaande waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde in L_{den} (dB)	Grenswaarde in L_{den} (dB)	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	Aanleg of aanpassing bron
Rijks- en provinciale wegen	50	60	65
Gemeente- en waterschapswegen	53	70	70
Hoofd- en lokale spoorwegen	55	65	70
Industrieterreinen	50	55	60
	40 L_{night}	45 L_{night}	50 L_{night}

Als de (gezamenlijke) geluidbelasting niet voldoet aan de standaardwaarde kunnen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om het geluid te verminderen tot de standaardwaarde. Het Bkl biedt de mogelijkheid om een hogere geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toe te staan tot de grenswaarde, ook voor de geluidbelasting op bestaande geluidgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag kan dit alleen toestaan als met geluidbeperkende maatregelen niet aan de standaardwaarde voldaan kan worden. In dat geval moet gemotiveerd worden dat de maatregelen niet getroffen worden vanwege overwegende bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, technische of financiële aard. Bovendien moet de binnenwaarde van 33 dB (artikel 4.30 Bbl) te allen tijde gewaarborgd zijn.

Een geluidgevoelig gebouw kan binnen meer dan één geluidaandachtsgebied liggen. In dat geval moet bij de vaststelling van een hogere waarde, onderzoek worden gedaan naar de effecten van de cumulatie van alle geluidbronnen tezamen.

Geluid door activiteiten

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, dient – naast het geluid afkomstig van (spoor)wegen en industrieterreinen – ook het geluid van overige activiteiten in de fysieke leefomgeving beoordeeld te worden. Bij een aanpassing van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met het geluid door activiteiten met gebruiksruimte op geluidgevoelige gebouwen. Het gaat hierbij om het geluid van alle activiteiten tezamen. In de afweging betreft de gemeente de specifieke plaatselijke situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu. Rekening houden met geluid werkt twee kanten op, het gaat om het toelaten van:

- 1 activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen;
- 2 geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte.

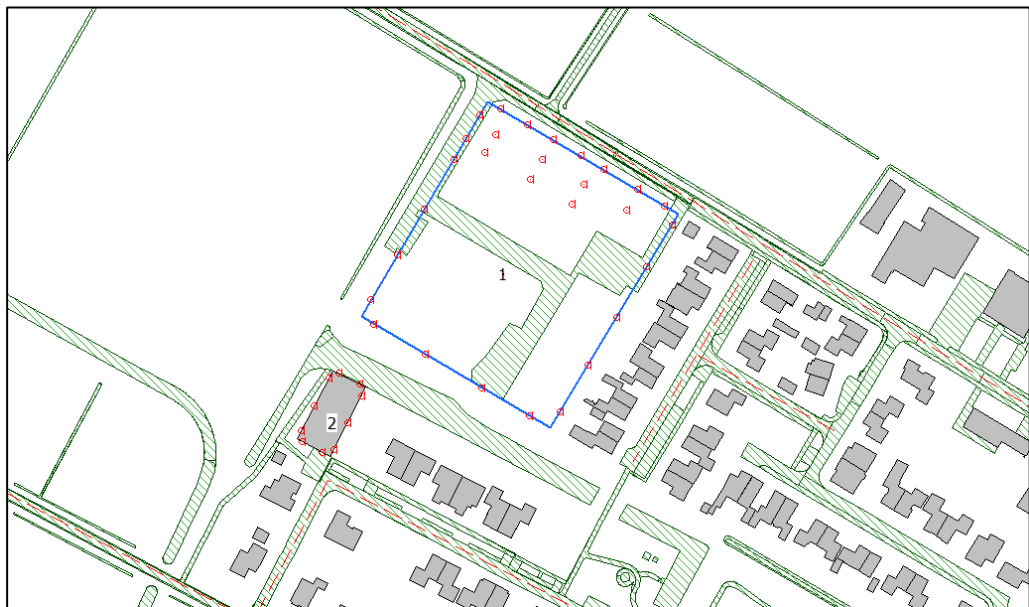
Dit wijzigingsbesluit maakt de realisatie van geluidgevoelige gebouwen mogelijk, op korte afstand van een locatie met activiteiten die geluid(hinder) veroorzaken. Hierbij geldt dat getoetst moet worden aan de standaard- en grenswaarden zoals omschreven in het permanente omgevingsplan of - indien dat nog niet aanwezig is - de standaard- en grenswaarden uit het Bkl (artikel 5.65 en 5.66).

Voorafgaand de inwerkingtreding van de Omgevingswet werd gewerkt met de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009'. Hierin is een lijst van inrichtingen opgenomen waarbij de inrichtingen op grond van de hinder die zij veroorzaken, zijn opgedeeld in 6 categorieën. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat een inrichting uit categorie 1 relatief weinig hinder veroorzaakt en een inrichting uit categorie 6 bijzonder veel hinder veroorzaakt. In de Omgevingswet wordt niet langer gewerkt met de term inrichting en wordt gesproken over milieubelastende activiteiten. Omdat in voorliggende situatie het gemeentebrede omgevingsplan nog niet gereed is en daarmee de bestemmingsplannen nog onderdeel uitmaken van omgevingsplan, is het kader van de VNG-publicatie nog wel relevant. Onder de Omgevingswet worden echter alleen nog de aspecten geluid en geur meegenomen in de afweging evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3.2 Toetsing

Geluid door (spoor)wegen en industrieterreinen

In het kader van de wijziging van het omgevingsplan is onderzoek noodzakelijk naar de geluidbelasting vanwege weg- en railverkeer. Derhalve is een akoestisch onderzoek geluid wegverkeer⁵ uitgevoerd. In dit onderzoek is als worst-case scenario rekening gehouden met de realisatie van 40 woningen, waaronder 15 vrijstaande woningen. Zo blijft er spelingsruimte om het stedenbouwkundig programma iets aan te passen, zonder dat de onderzoeken opnieuw moeten worden uitgevoerd. In de motivering wordt echter het feitelijke woningbouwprogramma van maximaal 34 woningen gehanteerd, wat ook in de regels is vastgelegd. De onderstaande afbeelding laat de vertaling zien naar het akoestisch rekenmodel dat is gebruikt voor het onderzoek.



Akoestisch rekenmodel Beerserveld (bron: SAB)

Op basis van dit onderzoek, waarbij is getoetst op de maximaal planologische mogelijkheden, kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

⁵ SAB (2024). Akoestisch onderzoek geluid wegverkeer, Ommen, Beerserveld. Projectnummer: 230302.01, 8 januari 2024.

Gemeente- en waterschapswegen

Als gevolg van de omliggende gemeente- en waterschapswegen wordt de standaardwaarde van 53 Lden overschreden voor bouwvlak 1, welke aan de Van Alewijkstraat ligt. Volgens het meest recente ontwerp zou er op 6 woningen een overschrijding zijn. Uit onderzoek is gebleken dat de Van Alewijkstraat weg akoestisch maatgevend is, dus deze is nader onderzocht. De grenswaarde wordt geheel niet overschreden.

Van Alewijkstraat

De hoogste geluidbelastingen zijn hoger dan de standaardwaarde, maar lager dan de grenswaarde. De hoogste geluidbelasting bedraagt 59 Lden en is waarneembaar voor de (beoogde) woningen direct grenzend aan de Van Alewijkstraat. Er zijn echter ook geluidbelastingen waarneembaar die de standaardwaarde van 53 Lden niet overschrijden en waar het dus mogelijk is om een geluidluwe gevel te realiseren.

Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn onderzocht, maar stuiten grotendeels op bezwaren van landschappelijke, civieltechnische, stedenbouwkundige en financiële aard. Wel kan de komgrens verlegd worden naar aanleiding van de nieuwe woningen om zo de maximale snelheid op het nabije wegdeel tot 30 km/uur te verlagen. Als deze maatregel wordt toegepast bestaan er geen overschrijdingen van de standaardwaarde meer, de hoogste gezamenlijke waarde van de wegen is dan 53 Lden. Er hoeven dan geen hogere waarden in het omgevingsplan toegestaan te worden.

Gecumuleerd en gezamenlijk geluid

Voor onderhavige ontwikkellocatie is verdere cumulatie niet relevant, er liggen enkel gemeentewegen nabij de ontwikkellocatie die akoestisch relevant zijn.

Als de snelheidsverlagende maatregel niet wordt toegepast dient bij de aanvraag van een 'Omgevingsvergunning bouwen' in ieder geval door middel van een aanvullend bouwakoestisch onderzoek te worden aangetoond dat de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012 wordt gehaald voor de nieuwe woningen die direct langs de Van Alewijkstraat liggen. Hier moet dan ook een hogere standaardwaarde van 59 dB in het omgevingsplan worden toegestaan.

Geluid door activiteiten

De ontwikkellocatie ligt aan de noordrand van de bebouwde kom van Beerzerveld. In de directe omgeving van de ontwikkellocatie is zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van voornamelijk woonbebouwing. Alleen ten oosten van de ontwikkellocatie liggen twee maatschappelijke bestemmingen, een horeca- en een sportbestemming. De omgeving is dan ook een gebied waar functiemenging vrijwel afwezig is, het gebied kan dan ook getypeerd worden als 'woongebied'.

Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van 34 grondgebonden nieuwbouwwoningen. De beoogde ontwikkeling wordt conform de Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet niet gezien als een hinderveroorzakende activiteit. Wel kunnen de warmtepompen waarmee de woningen worden voorzien eventueel geluidshinder veroorzaken. Het eventuele geluid van warmtepompen zal in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag beoordeeld worden.

Hinder van bestaande activiteiten op de ontwikkeling

Woningen betreffen geluidsgevoelige op basis van het Bkl (artikelen 3.21 & 5.91). Daarom wordt getoetst op geluidshinder door milieubelastende activiteiten op de ontwikkeling. De aanwezige bedrijvigheid met de bijhorende richtafstand voor geluid op basis van de oude VNG publicatie is in de navolgende tabel opgenomen, ook is de werkelijke afstand van de bedrijvigheid tot de nieuwbouwwoningen weergegeven.

Bedrijfssoort	Adres	Omschrijving VNG	Richtafstand (m)	Gemeten afstand (m)
Cultuurcentrum	Van Alewijk-straat 36	Buurt- en clubhuizen	Geluid: 30 m	± 80 m
Hotel Café Restaurant Beerzerveld	Van Alewijk-straat 32	Hotels en pensions met keukens, conferentieoorden en congrescentra	Geluid: 10 m	± 100 m
Gymzaal	Van Alewijk-straat 30	Sporthallen	Geluid: 50 m	± 135 m
Apotheekhoudende Huisartsenpraktijk Beerzerveld	Van Alewijk-straat 17	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	Geluid: 10 m	± 150 m
Basisschool PCBS De Hoekstee	Oordstraat 2B	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	Geluid: 30 m	± 200 m
Maatschap J. Wolters en L.G. Wolters-Ribberink	Van Alewijk-straat 40	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	Geluid: 30 m	± 370 m
Handelstal Meijer (paardenstal)	1 ^e Polderweg 8	Fokken en houden van overige graasdieren: paardenfokkerijen	Geluid: 30 m	± 420 m
Akkerbouw	Westerweg 56	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	Geluid: 30 m	± 460 m

Daarnaast worden er in de omgeving van het besluitgebied enkele aan huis verbonden beroepen uitgeoefend met een richtafstand van hoogstens 10 meter. Geen van de nieuwbouwwoningen valt binnen deze richtafstand. De gebruiksruimte van de overige bedrijven wordt niet beperkt door de voorgenomen ontwikkeling, nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.3.3 Conclusie

De bebouwde komgrens bij het plangebied wordt aangepast. Wanneer de bebouwde kom grens niet voor vaststelling van het wijzigingsbesluit wordt aangepast, moet in het

omgevingsplan een hogere standaardwaarde worden opgenomen. Daarnaast moet in dat geval worden opgenomen dat bij de nieuwe woningen moet worden voldaan aan de binnenwaarde uit het bouwbesluit 2012. Rekening houdende met het bovenstaand, vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.4 Trillingen

4.4.1 Algemeen

Trillingen kunnen hinder geven aan personen, gebouwen en activiteiten door golfbewegingen via de bodem. Deze trillingen worden vooral veroorzaakt door weg- en railverkeer en industriële machines. De trillingen die voelbaar zijn, bestaan uit mechanische golvende bewegingen van materialen. Anders dan bij geluid vindt de overdracht niet plaats via de lucht (gasvormig medium), maar via vaste materie (bodem, vloeren, wanden en dergelijke). Trillingen nemen af naarmate de afstand tot de bron groter is.

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. De overheid moet bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening houden met het belang van het beschermen van de fysieke leefomgeving.

Trillingshinder door een spoorlijn

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kan de SBR-richtlijn worden gebruikt, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder door spoor wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van V_{max} van 0,1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Dat binnen een zone van 100 meter tot het spoor rekening gehouden moet worden met trillingen betekent niet dat er binnen deze zone altijd maatregelen nodig zijn.

Trillingshinder door milieubelastende activiteiten

In de bruidsschat – die onderdeel is van het tijdelijke omgevingsplan - zijn regels opgenomen voor milieubelastende activiteiten met een trillingsemissie. De regels bieden trillinggevoelige gebouwen bescherming tegen trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt door een activiteit op een locatie. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen (artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat).

4.4.2 Toetsing

De ontwikkelingslocatie ligt op ca. 275 m van de spoorlijn Mariënborg - Almelo en valt daarmee ruimte buiten de 100 m waarbinnen trillingshinder door spoor getoetst dient te worden. De nieuwbouwlocatie zal geen trillingshinder ondervinden van de spoorlijn. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie geen milieubelastende activiteiten met een trillingsemissie.

4.4.3 Conclusie

Het aspect trilling vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

Het Rijk toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀) dan verwacht mag worden. Soms worden hier de rijksomgevingswaarden overschreden of is de achtergrondconcentratie zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden. Bij een aanvraag voor één of meerdere activiteiten in een aandachtsgebied, dient het effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit beoordeeld te worden. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl.

Ook voor activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied is het toetsen aan de omgevingswaarden van belang. Deze activiteiten kunnen immers zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Dit betekent dat een gemeente een initiatief soms moet toetsen aan de omgevingswaarden in een nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat dan om een locatie van een initiatief dat zelf buiten het aandachtsgebied ligt, maar hier mogelijk wel invloed op kan hebben. Dit kan nodig zijn bij activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben. Denk aan extra verkeer of bedrijfsemissies. Ook in dat geval wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de omgevingswaarden, tenzij de beoogde activiteit(en) niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Indien een ontwikkeling niet is gelegen in of in de nabijheid van een aandachtsgebied, hoeft de luchtkwaliteit in de meeste gevallen niet beoordeeld te worden. Net als onder de voormalige Wet milieubeheer is er namelijk een uitzondering voor activiteiten die maar weinig bijdragen aan de luchtvervuiling, oftewel: niet in betekenende mate (NIBM). In een aantal situaties moet de luchtkwaliteit wel beoordeeld worden:

1. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (als bedoeld in het Bal);
2. bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter in lengte toeneemt;
3. bij de aanleg van een auto(snel)weg.

4.5.2 Toetsing

De categorie woningbouw is opgenomen in bijlage 3A van de Regeling NIBM. De NIBM-grens voor woningbouwlocaties (voorschrift 3A.2) is ≤ 1.500 (netto) woningen

met één ontsluitingsweg. Het voorgenomen plan zal de NIBM-grens uit de regeling niet overschrijden en derhalve niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Met behulp van de Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) is beoordeeld of er ter hoogte van het plan sprake is van een (dreigende) overschrijding van luchtverontreinigende stoffen. In de volgende tabel zijn voor de jaren 2022 en 2030 voor de relevante stoffen de concentraties en de grenswaarden weergegeven.

Stoffen	Grenswaarde	2022	2030
NO ₂ concentratie	40 µg/m ³	12,4 µg/m ³	9,4 µg/m ³
PM ₁₀ concentratie	40 µg/m ³	15,9 µg/m ³	12,2 µg/m ³
PM _{2,5} concentratie	25 µg/m ³	8,4 µg/m ³	5,9 µg/m ³

Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Voor de concentraties verontreinigende stoffen ter plekke van de te realiseren woningen wordt ruim voldaan aan de grenswaarden uit het Bkl. Geconcludeerd wordt dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

4.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

Er zijn diverse sectoren waarbij geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en (andere) milieubelastende activiteiten. De gemeente moet bij de vaststelling van (een wijziging van) het omgevingsplan rekening houden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- 1 bij het mogelijk maken van activiteiten met gebruiksruimte in de buurt van geurgevoelige gebouwen;
- 2 bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande activiteiten met gebruiksruimte (geurveroorzakende bedrijven).

Aanvaardbare geurhinder

De geur van een activiteit (met gebruiksruimte) op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat de gemeente moet beoordelen of waarden, afstanden of gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. Gemeenten bepalen zelf welke mate van geurhinder zij aanvaardbaar vinden. De gemeente legt in het omgevingsplan vast wat de plaats is waar waarden voor geur gelden. Ook kennen sommige activiteiten afstandsregels. Dit zijn minimumafstanden tussen een geurgevoelig gebouw en een geurveroorzakende activiteit.

Berekenen van de geursituatie of geurbelasting bij veehouderijen

Om de geursituatie van een veehouderij of de geurbelasting op gevoelige objecten of bebouwingscontour te achterhalen wordt gebruik gemaakt van rekenmethodes waar de voorgrondbelasting of achtergrondbelasting berekend wordt.

De voorgrondbelasting is de geurbelasting veroorzaakt door de veehouderij die voor een geurgevoelig object dominant is. Het rekenmodel V-Stacks vergunning berekent de geurbelasting van een individuele veehouderij op omliggende woningen. De uitkomsten gebruikt het bevoegd gezag om te toetsen of een veehouderij voldoet aan de maximaal toegestane geurbelasting en wat de geurbelasting is een geurgevoelig object nabij de veehouderij.

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. Het rekenmodel V-Stacks gebied kunnen gemeenten gebruiken om de achtergrondbelasting van geur te berekenen. Het is een hulpmiddel bij het ontwikkelen van een gebiedsvisie, het maken en vaststellen van een geurverordening en te bepalen wat het woon- en leefklimaat is van nieuwe ontwikkelingen.

4.6.2 Toetsing

In de omgeving van het besluitgebied zijn veehouderijen gelegen. Daarom dient in het kader van de Omgevingswet en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties onderzocht te worden of veehouderijen door het plan niet in hun rechten worden geschaad en of er ter plaatse van de nieuw te realiseren geurgevoelige objecten sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Derhalve is een op de locatie een QuickScan geur⁶ uitgevoerd waar wordt geïnventariseerd welke veehouderijen in de omgeving van het besluitgebied liggen, en waar mogelijke belemmeringen liggen.

Uit de quick scan komt naar voren dat er geen veehouderijen zijn gelegen binnen 100 meter van het besluitgebied. Er worden zodoende geen veehouderijen belemmerd in hun mogelijkheden met het oog op vaste afstanden. Binnen 500 meter zijn eveneens geen veehouderijen gevestigd, zodoende hoeven er geen voorgrondgeurberekeningen gemaakt te worden. Er zijn echter wel diverse veehouderijen met dieren waarvoor een geuremissie is vastgesteld gevestigd binnen 2.000 meter van het besluitgebied.

Door middel van een achtergrondgeurberekening⁷ is vastgesteld wat de geurbelasting is op het besluitgebied om te kunnen beoordelen of de geur door de aanwezige activiteiten op de beoogde geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Uit de achtergrondbelastingberekening komt naar voren dat er sprake is van een geurbelasting van rond de $2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Het plangebied is gelegen in een concentratiegebied en daarbij is volgens de Wgv sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat bij een geurbelasting van onder de $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$. Volgens de GES-score is er sprake van een redelijke milieu-gezondheidskwaliteit.

⁶ SAB (2023). Quick scan geurhinder omgevingsplan Beerzerveld. Projectnummer: 230302, 22 november 2023.

⁷ SAB (2023). Agrarisch geuronderzoek omgevingsplan Beerzerveld. Projectnummer: 230302.01, 10 januari 2024.

Aangezien er geen veehouderijen met dieren in een straat van 500 meter om het plangebied aanwezig zijn, worden er geen problemen met de luchtkwaliteit verwacht. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek met betrekking tot de landbouw is daarom niet nodig.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.7 Spuitzonering

4.7.1 Algemeen

Bij ontwikkelingen in de buurt van de teelt van gewassen (akkerbouw, fruitteelt) moet rekening worden gehouden met 'spuitzones'. Dit is een zone, gebaseerd op jurisprudentie van de Raad van State, die moet worden aangehouden tussen gevoelige functies (zoals wonen) en de gronden waarop gewassen worden gehouden waarbij gewasbeschermingsmiddelen (mogen) worden gebruikt. De zone is bedoeld om voor omliggende functies een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen.

Regelgeving

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen woningen. Over het algemeen wordt een afstand van 50 meter aanvaardbaar geacht. Echter, deze afstand is niet in regelgeving vastgelegd. Het blootstellingsrisico is afhankelijk van meerdere factoren zoals gebruikte middelen, gebruikte spuittechniek, windsnelheid en windrichting. Daardoor kan er geen globale (of specifieke) richtlijn worden gegeven die wetenschappelijk kan worden onderbouwd. Voor elk geval moet een locatiespecifieke afweging plaatsvinden.

De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat regels om de emissie van bestrijdingsmiddelen naar het water te reduceren.

4.7.2 Toetsing

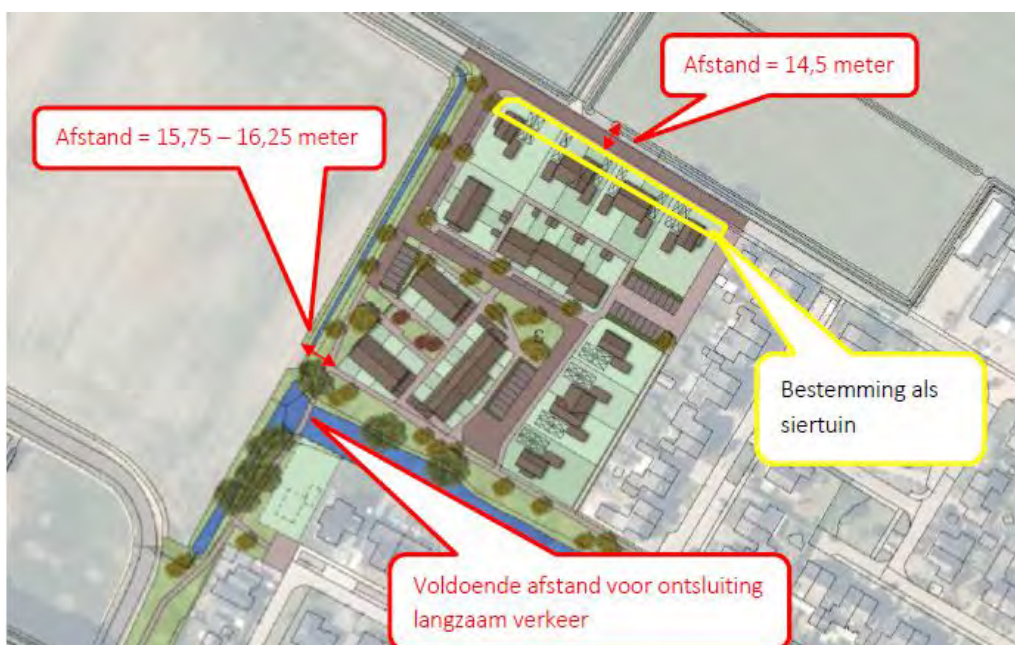
Ten noorden en westen van het plangebied zijn binnen 50 m agrarische gronden aanwezig. Hier zijn boomkwekerijen en fruitboomgaarden toegestaan, waarvoor gewasbeschermingsmiddel worden gebruikt. Daarom is een onderzoek⁸ uitgevoerd naar het

⁸ Adromi B.V. (2024). Onderzoek blootstellingsrisico gewasbeschermingsmiddelen. Kenmerk: R202455/2401b. 4 september 2024.

blootstellingsrisico van de gewasbeschermingsmiddelen op de locatie. Het onderzoek is uitgevoerd om enerzijds na te gaan of de nieuwe woningen zouden kunnen leiden tot beperkingen bij de exploitatie van de omliggende agrarische gronden en anderzijds om na te gaan of in en om de betrokken woningen rekening moet worden gehouden met een relevant gezondheidsrisico v.w.b. blootstelling aan drift.

Gelet op de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak kan op basis van locatie-specifiek onderzoek een kortere onderlinge afstand dan 50 meter worden toegelaten om een planologisch aanvaardbare situatie te bereiken.

In de onderhavige situatie wordt vanuit het voorzorgbeginsel geadviseerd om een aanvullende veiligheidsafstand aan te houden. Op deze wijze kan het gezondheidsrisico samenhangend met blootstelling aan drift uit voorzorg worden verkleind zonder dat rekening behoeft te worden gehouden met mogelijk toekomstige beperkingen ten aanzien van de inzet van gewasbescherming bij de exploitatie van agrarische gronden.



Aan te houden veiligheidsafstanden uit memo blootstellingsrisico gewasbeschermingsmiddelen

De veiligheidsafstanden die worden aanbevolen in het onderzoek (zoals aangegeven in bovenstaand afbeelding) zijn in de regels van het plan geborgd:

- De woonbestemming (waarbinnen woningen en tuinen mogelijk zijn) ligt aan de westzijde op minimaal 15,75 afstand van de gronden waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt en aan de noordzijde op minimaal 14,5 m afstand;
- Voor de langzaamverkeersverbindingen geldt dat deze op minimaal 3 m van gronden waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt moeten liggen. Het besluitgebied zelf ligt op meer dan 3 m afstand, waardoor dit gewaarborgd is.
- Speelvoorzieningen zijn binnen een afstand van 12,5 m van de gronden waar gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt niet toegestaan.

- Ter plaatse van de tuinen aan de noordzijde van het besluitgebied is de aanduiding siertuin opgenomen en hier is uitsluitend het gebruik voor siertuin, oprit en parkeren toegestaan en aanleg en onderhoud.

4.7.3 Conclusie

Rekening houdend met voorgaande vormt het aspect spuitzones geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.8 Kabels en leidingen

4.8.1 Algemeen

Bij vaststelling van een wijzigingsbesluit moet rekening worden gehouden met de bescherming van ruimtelijk relevante kabels en leidingen.

4.8.2 Toetsing

In het besluitgebied zijn geen ondergrondse hoge druk aardgasleidingen en hoogspanningslijnen aanwezig.

4.8.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.9 Omgevingsveiligheid

4.9.1 Algemeen

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Ook wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

Groepsrisico

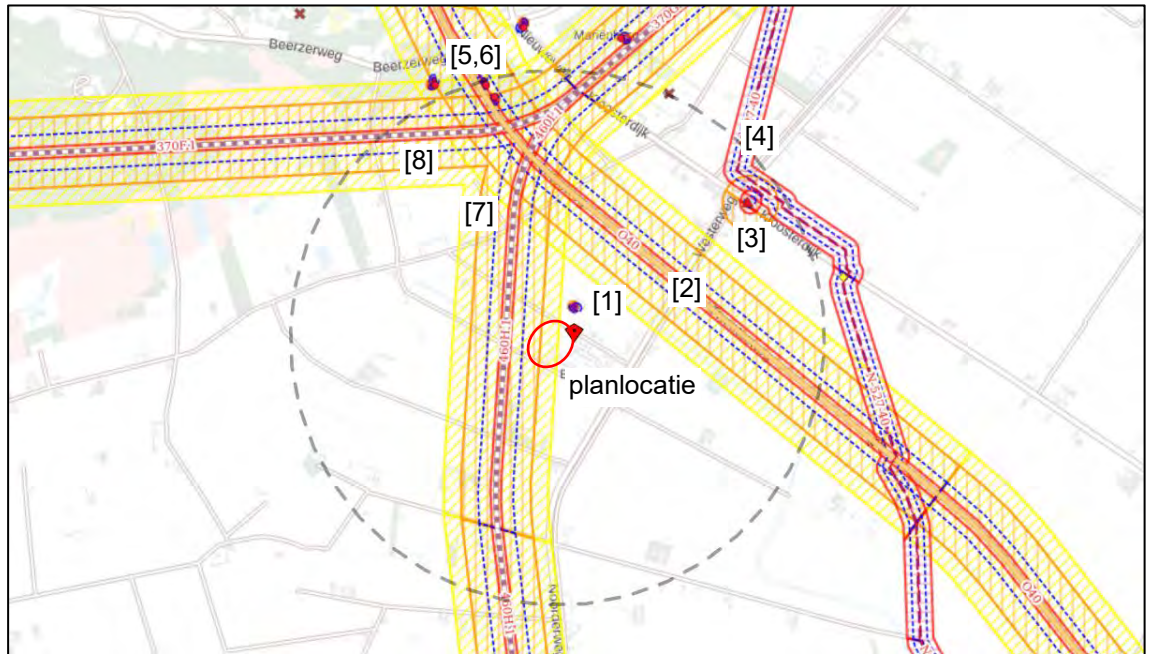
Het groepsrisico betreft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Onder de Omgevingswet is gekozen voor een nieuwe benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden laten zien op welke locaties extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Aandachtsgebieden zijn er voor brandgevaar, explosiegevaar en gifwolken.

4.9.2 Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in risicovolle activiteiten die van invloed kunnen zijn op het aspect omgevingsveiligheid. Wel worden er met dit plan nieuwe kwetsbare gebouwen toegevoegd en dient gekeken te worden of dit eventueel van invloed is op nabijgelegen risicovolle activiteiten. Daarom is een Quick scan Omgevingsveiligheid⁹ opgesteld die in gaat op het aspect omgevingsveiligheid met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling. In dit onderzoek wordt derhalve stilgestaan bij alle risicobronnen in een straal van 1,5 km vanaf de ontwikkellocatie. In dit onderzoek is als worst-case scenario rekening gehouden met de realisatie van 40 woningen, waaronder 15 vrijstaande woningen. Zo blijft er spelingsruimte om het stedenbouwkundig programma iets aan te passen, zonder dat de onderzoeken opnieuw moeten worden uitgevoerd. In de motivering wordt echter het feitelijke woningbouwprogramma van maximaal 34 woningen gehanteerd, zoals ook vastgelegd in de regels.

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de digitale risicokaart. De globale ligging van de ontwikkellocatie is rood aangeduid, de 1,5 kilometer grens is in zwart aangeduid.

⁹ SAB (2024). QuickScan Omgevingsveiligheid Beerzerveld, gemeente Ommen. Projectnummer: 230302.01, 24 januari 2024.



Uitsnede digitale risicokaart met ontwikkellocatie (rode cirkel). Bron: Signaleringskaart EV, 4-1-2024

- [1] Risicovolle activiteit, fam. Lubbinge
- [2] Transportroute weg, wegvak O40
- [3] Risicovolle activiteit, Freke autobedrijf V.O.F.
- [4] Buisleiding, N-527-40
- [5] Risicovolle activiteit, fam. Sutmuller
- [6] Risicovolle activiteit, fam. Brands
- [7] Basisnetroute spoor, 460.1 ¹⁰
- [8] Basisnetroute spoor, 370.1 ³

Uit de inventarisatie van nabije risicobronnen blijkt het volgende:

- De ontwikkellocatie bevindt zich niet binnen een PR 10^{-6} -contour of aandachtsgebied van de nabije risicovolle activiteiten, buisleidingen en spoortraject;
- De ontwikkellocatie bevindt zich in het gifwolkaandachtsgebied van wegvak O40 (N36 Twentseweg). Hierbinnen moet conform Besluit kwaliteit leefomgeving artikel 5.15 rekening worden gehouden met de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit.

In de QuickScan worden de calamiteitenscenario's beschreven die voor de ontwikkellocatie relevant zijn. Vervolgens worden verschillende maatregelen, de zelfredzaamheid van de bewoners en de beheersbaarheid / bestrijdbaarheid van de calamiteit in detail besproken.

¹⁰ De op de signaleringskaart gegeven aandachtsgebieden zijn indicatief. In verband met de over dit traject vervoerde stoffen geldt in werkelijkheid alleen het brandaandachtsgebied.

Er wordt geconcludeerd dat er vanuit omgevingsveiligheidsoogpunt geen bezwaar bestaat tegen de gewenste ontwikkeling, indien de juiste maatregelen worden genomen voor het omgaan met een gifwolk.

4.9.3 Conclusie

PM advies veiligheidsregio

4.10 Ontplobbare Oorlogsresten

4.10.1 Algemeen

Tijdens de Tweede Wereldoorlog hebben er oorlogshandelingen plaatsgevonden in en rondom Ommen. Gezien het voorgaande is de kans aanwezig dat er zich binnen het plangebied nog niet-gesprongen explosieven bevinden. Bij de aanlegwerkzaamheden c.q. grondroerende activiteiten is er een risico dat op resten van explosieven wordt gestuit. Dit aspect verdient om die reden nadere aandacht.

4.10.2 Toetsing

In het kader van de omgevingsvergunning zal een vooronderzoek ontplobbare oorlogsresten worden verricht. Indien hieruit volgt dat detectieonderzoek nodig is, dan zal dit voorafgaand aan het uitvoeren van bodemingrepen worden uitgevoerd.

4.10.3 Conclusie

Het aspect ontplobbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.11 Gezondheid

4.11.1 Algemeen

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. Gemeenten kunnen hun gezondheidsambities vastleggen in de omgevingsvisie, een programma en/of omgevingsplan.

Gezondheid in de omgevingsvisie

Uit de landelijke gezondheidsmonitor blijkt dat inwoners in de regio IJsselland waar Ommen deel van uitmaakt de gezondheid als zeer goed ervaren en verder stijgt. Dit wil de gemeente graag zo houden en blijven stimuleren. In de omgevingsvisie is het belang dat gezondheid dan ook expliciet wordt vastgelegd door de G van gezond toe te voegen aan de missie van Ommen. Ommen zet samen met GGD IJsselland al langere tijd in op een gezonde leefomgeving. Een aanpak waarin positieve gezondheid centraal staat. Het markeert de omslag van denken in termen van 'ziekte, zorg en afhankelijkheid' naar 'gezondheid, gedrag, preventie en eigen kracht'. Deze omslag werkt door in de wijze waarop de gemeente de samenleving en leefstijl inricht en inwoners, bezoekers en bedrijven uitnodigt tot gezond gedrag. De omslag in het denken

verandert de rol van inwoners, zorgverleners, verzekeraars en de overheid en heeft gevolgen voor de wijze waarop de lokale gezondheidszorg binnen Ommen wordt georganiseerd. Het biedt ook kansen voor de manier waarop de gemeente de publieke gezondheidszorg borgt en organiseert. Ommen richt zich, samen met de partners in Vitaal Vechtdal, op het vertalen van hun ambities naar handelingsperspectieven voor vier gezondheidsvraagstukken:

1. het verbeteren van de gezondheid in de fysieke- en sociale leefomgeving;
2. het verminderen van gezondheidsachterstanden;
3. het verlagen van de druk op het dagelijks leven bij jeugd en jongvolwassenen;
4. het bijdragen aan het vitaal ouder worden.

Daarnaast zet de gemeente zich in op het bevorderen van sport en bewegen voor een gezonde leefstijl en gezonde inwoners in een gezonde leefomgeving. De ambities voor sport en bewegen heeft de gemeente samen met hun sportverenigingen, scholen, fysiotherapeuten, welzijnsorganisaties, plaatselijke belangen en huisartsen gezamenlijk vastgelegd in het sport- en preventieakkoord "Samen Fitter Verder".

Samen Fitter Verder

Met dit sport- en preventieakkoord maken meerder partijen binnen de gemeente Ommen afspraken om samen uitvoering te geven aan de actiepunten om de gestelde ambities op het gebied sport en bewegen te realiseren. De ambities zijn uitgewerkt in 5 thema's:

1. Ommen gaat voor gezonde inwoners in een gezonde omgeving;
2. in Ommen kan iedereen meedoen met sport en bewegen;
3. de sport- en beweeginfrastructuur in Ommen is toekomstbestendig ingericht;
4. kinderen in de gemeente Ommen zijn fit, vaardig en sociaal;
5. sport- en beweegaanbieders in Ommen zijn vitaal en toekomstgericht.

Per thema worden de ambities en actiepunten gepresenteerd.

4.11.2 Toetsing

In voorgaande paragrafen met betrekking tot de aspecten luchtkwaliteit, geur, spuitzonering, trillingen en geluid is geconcludeerd dat in het plangebied sprake is van een gezonde leefomgeving:

- Wat betreft geluid zijn er met de geplande aanpassing van de bebouwde komgrens geen overschrijdingen van de standaardwaarde;
- Het besluitgebied ligt buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven met betrekking tot geluid. In het besluitgebied is hierdoor geen geluidhinder van bedrijven te verwachten;
- In het besluitgebied is geen trillinghinder van de nabijgelegen spoorlijn te verwachten;
- In het besluitgebied wordt ruim voldaan aan grenswaarden voor concentraties verontreinigende stoffen in de lucht, waardoor sprake is van een goede luchtkwaliteit;
- Uit de achtergrondberekening geurhinder volgt dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat en een redelijke milieugezondheidskwaliteit;
- In het voorliggende project is in een zone van 50 m rondom de toekomstige woonbestemmingen het gebruik van chemische gewasbestrijdingsmiddelen niet

toegestaan. Op deze wijze is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het besluitgebied gegarandeerd.

Verder is in het stedenbouwkundig plan ruimte gereserveerd voor groenstructuren en een voet- fietspad over de zuidelijke watergang. Dit zorgt ervoor dat de toekomstig inwoners kunnen verblijven in een groene omgeving en dat fietsen en wandelen naar bestemmingen in het dorp gestimuleerd wordt. Tot slot zal in het besluitgebied een speelvoorziening worden gerealiseerd, wat bijdraagt aan de mogelijkheden om buiten te spelen en bewegen.

4.11.3 Conclusie

Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.12 Water

4.12.1 Algemeen

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Wtertoets'.

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂ arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. Een veilige en klimaatbestendige delta: Naast bescherming tegen overstromingen is de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust ingericht is. In het Deltaprogramma is afgesproken dat overheden stresstesten uitvoeren om

de risico's in kaart te brengen en een adaptatiestrategie met een uitvoeringsprogramma opstellen.

2. Een concurrerende, duurzame en circulaire delta: een goede zoetwatervoorziening is van groot belang voor de economie. Nederland moet in 2050 weerbaar zijn tegen zoetwatertekorten. Daarom werkt het Rijk in de planperiode van het NWP samen met de zoetwaterregio's en de gebruikers aan maatregelen om ervoor te zorgen dat Nederland ook in droge perioden over voldoende zoetwater beschikt voor bijvoorbeeld landbouw, natuur, historisch groen, industrie en scheepvaart.
3. Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur: Het Rijk werkt aan schoon en ecologisch gezond (grond)water voor duurzaam gebruik en een leefomgeving van hoge kwaliteit. In de planperiode van het NWP wordt gewerkt aan structurele vermindering van lozingen en verspreiding van opkomende stoffen, onder andere via het Actieprogramma PFAS in water. Het beleid voor grondwaterkwaliteit is erop gericht verontreiniging van bodem en grondwater zo veel mogelijk te voorkomen.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk.

Daarnaast hebben de vijf volgende thema's een centrale rol in dit waterprogramma:

1. Klimaatadaptatie;
2. Waterveiligheid;
3. Zoetwater;
4. Grondwater;
5. Scheepvaart.

Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Het gaat om de Noordzee, de Zuidwestelijke Delta, de RijnMaasmonding, de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de Waddenzee en Eems-Dollard en de Kanalen in het beheer van het Rijk. Deze zijn verbonden met de diverse gebiedsgerichte programma's en uitwerkingen onder het Nationaal Waterprogramma, zoals de Gebiedsagenda's Grote Wateren. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

In het coalitieakkoord van eind 2021 is aangegeven dat de komende jaren structureel meer budget wordt uitgetrokken voor instandhouding van wegen, spoor, hoofdwatersysteem en vaarwegen. Het structureel extra budget loopt op via een geleidelijk ingroeimodel. De budgettaire kaders voor instandhouding zijn daarmee verruimd. Voor het Hoofdwatersysteem en het Hoofdvaarwegennet zal IenW binnen deze budgettaire kaders nog aanvullende keuzes moeten maken om de instandhoudingsopgaven op termijn beheersbaar te houden.

Provinciaal beleid - Regionaal Waterprogramma Overijssel 2022-2027

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2022-2027 Provincie Overijssel is op 15 december 2021 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 zijn de

opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Overijssel. De provincie heeft vier ambities:

1. *Watersysteem met een goede ecologische en chemische kwaliteit*: Een schoon en gezond watersysteem zijn belangrijk om een toekomstbestendig beheer te krijgen;
2. *Rekening houden met gevolgen klimaatverandering*: de provincie zet zich scherp in op samenwerking met partners om klimaatbestendig en waterrobuust te worden;
3. *Versterking ruimtelijke kwaliteit*: De investeringen in vormgeving en landschapsinpassingen worden op prijs gesteld. De provincie wil de beleefbaarheid van het watersysteem verhogen;
4. *Kosten waterbeheer*: De financiering van het waterbeheer voor de oppervlaktewateren, de aanleg en het onderhoud van keringen en de waterhuishouding in algemene zin liggen primair bij de waterschappen.

De nadruk wordt verder gelegd op specifieke gebieden die meer aandacht nodig hebben bij een ruimtelijk project:

1. Drinkwateronttrekking: de provincie wil aan de voorkant van de ruimtelijke ontwikkelingen staan, zodat drinkwateronttrekking niet als een belemmering worden ervaren. De bescherming van grondwater voor menselijke consumptie is ook een prioriteit;
2. Waterwingebieden: Bij de winputten, is alle andere activiteiten dan ten behoeve van de openbare drinkwatervoorzieningen niet toegestaan;
3. Grondwaterbeschermingsgebieden (met stedelijke functies): (risico)afweging en maatwerk in de ruimtelijke ontwikkelingen zijn voor deze gebieden kaderstellend;
4. Intrekgebieden (met stedelijke functies): In deze gebieden, is het mogelijk om andere functies toe te staan, mits een duurzame functieverweving mogelijk is bijvoorbeeld extensieve recreatie. Daarnaast hecht de provincie veel belang aan (risico) afwegingen in stedelijke gebieden;
5. Innamezone waterwinning: het water in deze gebieden moeten voldoen aan de eisen van oppervlaktewater;
6. Boringsvrije zone drinkwatervoorziening/ industrie/ Sallands Diep: In de boringsvrije zones is het beleid gericht op het behoud van de beschermende bodemlagen. Doorboren van deze bodemlagen is niet toegestaan.

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Overijssel.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de drinkwatervoorziening en grondwaterbeschermingsgebieden. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij deze gebieden zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Waterschapsbeleid - Waterbeheerprogramma Vechtstromen 2022-2027

Op 15 december 2021 is het waterbeheerprogramma van waterschap Vechtstromen vastgesteld. Het Waterschap Vechtstromen laat in het waterbeheerprogramma zien

welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke (bestuurlijke) accenten het waterschap in de samenwerking met de partners willen leggen. Van daar uit wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2022-2027 beschreven inclusief de primaire doelen van het waterschap:

- Klimaatrobuust: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen
- Waterkwaliteit op orde: Water moet, zowel ecologisch als chemisch, van goede kwaliteit zijn. Schoon water is de basis voor een veilige leefomgeving en drager van natuur- en landschapskwaliteit.
- Duurzaamheid: Aandacht voor duurzaamheid is vanzelfsprekend voor een aantrekkelijke leefomgeving. Binnen het thema duurzaamheid staan drie onderwerpen de komende jaren hoog op onze beleidsagenda:
 - a vergroening: aandacht voor biodiversiteit en ecologie;
 - b CO₂-neutraliteit: het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen;
 - c omslag naar circulair werken: om kostbare grondstoffen te sparen en afval te voorkomen.
- Beleven van water: Het waterschap stelt zich open om de verschillende watergangen niet alleen maar functioneel te zien, maar ook om ervan te kunnen genieten. Door dat aanbod aan een groter publiek toegankelijker te maken, groeit ook het besef dat een gezond watersysteem van cruciaal belang is.
- Duurzaam financieel beleid: dit onderdeel bevat meerdere ramingen inzake onder andere exploitatiekosten of belastingopbrengsten, zodat het waterschap om een duurzame manier omgaat met inkomsten en uitgaven.

Tot slot wordt de geplande koers vertaald in concrete tactische doelstellingen per beleidsonderdeel.

Gemeentelijke beleid - Programma water en riolering 2023 - 2027

In het Programma Water en Riolering verteld gemeente hoe zij hun water- en rioleringsysteem geschikt gaan maken voor de klimaatveranderingen die op ons afkomen. Ook leggen zij uit hoe zij het systeem beheren en onderhouden. In het Programma Water en Riolering staan drie thema's centraal. Ze gaan over het functioneren van het systeem, maar ook over het duurzaam en toekomstbestendig maken. De thema's zijn gebaseerd op onze omgevingsvisie 'Ommen, jouw toekomst' en de 'Sustainable Development Goals' van de Verenigde Naties.

Bewustwording & leefbaarheid

In Nederland moeten we ons water- en rioleringsysteem zo gaan inrichten dat dit bestand is tegen de veranderingen van het klimaat. Bij hevige neerslag mag geen overlast ontstaan, en ook in perioden van langdurige droogte en hitte moet onze woon- en werkomgeving nog leefbaar zijn. Dit moeten we ons als maatschappij bewust zijn, en we moeten ook hier naar handelen. Aan deze opgaven heeft de gemeente Ommen 3 doelen gekoppeld:

1. Inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties, vastgoedeigenaren en andere partijen zijn zich bewust van de noodzaak van klimaatadaptatie, en zijn enthousiast gemaakt hier een bijdrage aan te leveren.
2. Bij elke ruimtelijke aanpassing houdt de gemeente rekening met het klimaat
3. Knelpunten voor wateroverlast en hitte in de openbare ruimte zijn opgelost in 2030. De afgelopen planperiode heeft de gemeente zogenaamde stresstesten

uitgevoerd. Daardoor weet de gemeente waar knelpunten optreden als het gaat om droogte en hitte. De locaties zijn weergegeven in een zogenaamde klimaatatlas.

Betrouwbaarheid & gezondheid

Een betrouwbaar water- en rioleringssysteem levert een belangrijke bijdrage aan een goede volksgezondheid en een beter milieu. De gemeente werkt aan de volgende 4 doelen, zodat het systeem ook op lange termijn goed blijft functioneren:

1. De gemeente houdt het water- en rioleringssysteem zo efficiënt mogelijk in stand.
2. De gemeente heeft inzicht in de omvang en de kwaliteit van het water- en rioleringssysteem.
3. De gemeente maakt het water- en rioleringssysteem geschikt voor de toekomst.
4. De gemeente weet hoe ze moeten handelen bij calamiteiten.

Duurzame infrastructuur & duurzame realisatie

Naast een klimaatrobuuste inrichting van het water- en rioleringssysteem wil de gemeente ook graag dat het systeem duurzaam is, en dat werkzaamheden aan het systeem op een duurzame manier worden uitgevoerd. Dit sluit aan bij Opgave 3 van 'Het Roer Ommen: hergebruik van grondstoffen'. De gemeente werkt hierbij aan de volgende doelen:

1. De infrastructuur is duurzaam.
2. De gemeente voert werkzaamheden op een duurzame manier uit.

4.12.2 Toetsing

Op basis van het beleid en de uitgangspunten van gemeente Ommen en Waterschap Vechtstromen is voor het besluitgebied een weging van het waterbelang¹¹ opgesteld. De watertoets heeft betrekking op alle waterhuishoudkundige aspecten. Hierbij kan worden gedacht aan: waterveiligheid, wateroverlast, riolering, watervoorziening, waterberging, volksgezondheid, bodemdaling, grondwateroverlast, oppervlaktewater- en grondwaterkwaliteit, natte natuur en beheer en onderhoud. De conclusies en aanbeveling worden hieronder nader besproken:

- Het plan betreft de realisatie van 34 nieuwbouwwoningen;
- Er dient een gescheiden stelsel aangelegd te worden;
- Afvalwater dient afgevoerd te worden via een VWA-stelsel. Het ontwerp voor het vuilwaterstelsel dient gebaseerd te worden op de te verwachten lozingshoeveelheid;
- Hemelwater dient oppervlakkig af te wateren richting de wadi's en retentievijver;
- De bergingsopgave die door waterschap Vechtstromen wordt gehanteerd is vertaald naar het plangebied. De bergingsopgave bedraagt 91 mm berging;
- De bergingsopgave van 91 mm dient 55 mm fysisch geborgen te worden in een systeem. De overige 36 mm dient geborgen te worden op maaiveld (openbaar terrein) maar mag geen schade en/of overlast veroorzaken aan gebouwen.
- Op de uit te geven kavels wordt een bergingsopgave verlangd van 10 mm;
- Onbekend is hoe het bestaande rioolstelsel functioneert. Daarnaast is onbekend of het bestaande rioolstelsel de toename van het afvalwater aan kan. Aanbevolen

¹¹ Gemeente Ommen (2024). Afweging waterbelangen Beerzerveld, Ommen. 29 april 2024.

wordt dan ook om het bestaande stelsel van Beerzerveld in het waterhuishoudingsplan nader te onderzoeken;

- De overstortput langs de van Alewijkstraat dient onderzocht te worden. Het dichtzetten en/of verplaatsen van de overstort kan gevolgen hebben voor de verdere werking van het rioolstelsel in Beerzerveld. Het geheel uitzoeken van het functioneren van het bestaande rioolstelsel wordt dan ook sterk aanbevolen.
- Er zijn nog geen infiltratieproeven uitgevoerd, geadviseerd wordt om deze uit te voeren op die locaties waar geïnfilteerd zal worden in de bodem. Dit ten gevolge van de aangetroffen veenlagen in de ondergrond.
- In het waterhuishoudingsplan dient het volgende onderzocht te worden:
 - De hydraulische werking van het bestaande rioolstelsel in Beerzerveld;
 - De kwantitatieve gevolgen van de verbreding van de retentievijver op de watergang van het waterschap;
 - De gevolgen van het dempen van de greppel;
 - De vertraagde afvoer vanuit de retentievijver naar de watergang van het Waterschap aan de westzijde van het plan;
- Ter plaatse waar infiltratievoorzieningen worden gecreëerd wordt aanbevolen om de ondoorlatende lagen te verwijderen. Dit geldt ook ter plaatse van de locaties waar de ondoorlatende lagen worden geconstateerd.
- Aanbevolen wordt ter plaatse van de te dempen greppel maatregelen te nemen. In het waterhuishoudingsplan dient onderzocht te worden welke maatregelen hiervoor genomen dienen te worden.
- Aanbevolen wordt om een kavelpaspoort te creëren waarin voorafgaand aan de verkoop vastgelegd wordt op welke wijze hemelwater wordt aangeboden vanaf particulierterrein naar openbaar gebied.

De maatregelen worden verder onderzocht en uitgevoerd in de vergunningsfase. In de regels van het omgevingsplan zal worden gewaarborgd dat wordt voorzien in voldoende waterberging.

4.12.3 Conclusie

Indien rekening wordt gehouden met de bovenstaande waterberingsopgave en deze wordt gewaarborgd binnen de regels, vormt het aspect klimaat geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.13 Klimaatadaptatie

4.13.1 Algemeen

Het klimaatadaptatie beleid in Nederland is vastgelegd in verschillende nationale, provinciale en gemeentelijke beleidstukken. Dit zal hieronder nader worden toegelicht. De landelijke aanpak gebeurt vanuit twee programma's: het nationaal Deltaprogramma en de Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS).

Rijksbeleid - Nationaal Deltaprogramma

In het nationaal Deltaprogramma staat hoe de overheid Nederland beschermt tegen overstromingen, zorgt voor voldoende zoetwater en werkt aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Het Rijk, provincies, gemeenten, waterschappen,

Rijkswaterstaat en verschillende maatschappelijke organisaties werken vanuit het Deltaprogramma samen aan deze opgaven, onder leiding van de Deltacommissaris. Het programma is opgebouwd rond drie thema's:

- Deltaprogramma Waterveiligheid;
- Deltaprogramma Zoetwater;
- Deltaprogramma Ruimtelijke adaptatie.

De aanpak van deze drie thema's wordt in het Deltaprogramma ook uitgewerkt voor verschillende regio's.

Deltabeslissing en Deltaplan

Alle drie de programma's bevatten een Deltabeslissing en een Deltaplan:

- In de Deltabeslissingen staan nationale kaders die voor heel Nederland gelden. In de Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie staat het nationale beleid voor de inrichting van waterrobuuste en klimaatbestendige gebieden.
- In de Deltaplannen staan concrete maatregelen voor de uitvoering van het beleid en de planning van deze maatregelen. In het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie staan concrete acties en doelen die ervoor gaan zorgen dat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht.
- Het Deltaprogramma controleert en evalueert elk jaar hoe de deltabeslissingen, voorkeursstrategieën en deltaplannen tot dan toe zijn uitgewerkt en uitgevoerd. Ook het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie wordt elk jaar gemonitord. In deze jaarlijkse monitor kunnen voorstellen staan om beleid aan te passen, bijvoorbeeld op basis van nieuwe ontwikkelingen of belemmeringen.

Zo is de maatlat klimaatadaptief bouwen opgesteld op uitdrukkelijk advies van de Deltacommissaris, die hieronder ander zal worden toegelicht.

Kamerbrief 'Landelijke maatlat voor een groene, klimaatadaptieve gebouwde omgeving'

Op 23 maart 2023 is kamerbrief 'Landelijke maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving' aangeboden aan de Tweede Kamer. De Landelijke Maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving maakt duidelijk hoe klimaatadaptief bouwen en inrichten eruitziet en biedt daarmee houvast voor overheden en partijen uit de bouw zoals projectontwikkelaars.

De landelijke maatlat is de basis voor klimaatadaptief bouwen waaraan voldaan moet worden om toekomstbestendig te ontwikkelen. De maatlat definieert voor nieuwbouw voor de thema's wateroverlast, droogte, hitte, biodiversiteit, bodemdaling en gevolgschade overstromingen wat er onder klimaatadaptief bouwen en inrichten wordt verstaan:

- biodiversiteit: Groenblauwe structuren en de gebiedseigen biodiversiteit worden versterkt op alle schaalniveaus;
- droogte: Droogte leidt niet tot structurele schade aan bebouwing, funderingen, wegen, groen, water en vitale of kwetsbare functies;
- bodemdaling: Bodemdaling van gebouwd gebied en de gevolgen ervan blijven nu en in de toekomst beheersbaar en betaalbaar;
- hitte: Tijdens hitte biedt de gebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving;

- overstroming: De gebouwde omgeving is via gevolgbeperking voorbereid op overstromingen in buitendijks gebied, vanuit het regionale watersysteem en door dijk-doorbraken;
- wateroverlast: Hevige neerslag leidt niet tot waterschade aan gebouwen, boven- en ondergrondse infrastructuur en voorzieningen. Kwetsbare en vitale functies en voorzieningen blijven beschikbaar.

De doelen, prestatie-eisen en richtlijnen vanuit de maatlat zorgen voor een landelijk uniform referentiekader waarmee projecten klimaatbestendig en groen kunnen worden uitgevoerd. Door geen maatregelen voor te schrijven, kunnen overheden samen met bouwende partijen zelf een goede afweging maken over de te nemen maatregelen in een gebied of project.

De maatlat werd aangekondigd in de kamerbrief 'water en bodem sturend' van 25 november 2022. In de kamerbrief 'water en bodem sturend' wordt ook een richtinggevend kader voor locatiekeuze genoemd. Dat kader hoort bij de maatlat en een concept ervan, het concept ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving, is beschikbaar sinds 30 mei 2023. De maatlat en het ruimtelijk afwegingskader zijn allebei opgesteld ten behoeve van de uitvoering van 'water en bodem sturend'.

De Landelijke Maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving is momenteel nog niet wettelijk verplicht. Voor nu geeft de maatlat duidelijkheid over wat er van nieuwbouw verwacht wordt op het gebied van klimaatadaptief bouwen en inrichten. De overheid vraagt alle partijen om de maatlat al zo veel mogelijk toe te passen bij bouwplannen.

Rijksbeleid – Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS)

De Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS) is de overkoepelende Nederlandse strategie op het gebied van klimaatadaptatie. Deze strategie uit 2016 beschrijft de belangrijkste klimaatrisico's voor Nederland en zet de koers uit om deze risico's aan te pakken. Het programmeerteam NAS heeft deze koers vertaald naar plannen en acties in het uitvoeringsprogramma 2018-2019. Dit programma richt zich op sectoren, ketens, thema's en klimaatrisico's die niet in het Deltaprogramma en het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie voorkomen en vult een aantal thema's hieruit aan.

Provinciaal beleid – Omgevingsvisie- en verordening Overijssel

De klimaatverandering zorgt voor natter, droger, warmer en extremer weer. Dit heeft vele gevolgen voor onze samenleving. Ten aanzien van klimaat zit de provincie Overijssel de volgende opgaven en kansen:

- Overijssel met zijn rivierdelta en hoge gronden staat voor een grote opgave voor voldoende waterveiligheid, bescherming tegen wateroverlast en, in tijden van droogte, een goede zoetwatervoorziening (kwantitatief en kwalitatief). In het landelijke Deltaprogramma zijn voorkeursstrategieën opgenomen die zorgen voor bescherming tegen overstromingen en voor voldoende zoetwater, nu en in de toekomst. Voor een goede ruimtelijke vertaling van de wateropgaven en 'verbinding' met andere regionale opgaven, ruimtelijke kwaliteit en het creëren van maatschappelijke meerwaarde is stevige provinciale regie nodig.
- Stedelijke herstructurering en transformatie bieden kansen om in de stad ruimte te maken voor wateropvang en groen, en zo wateroverlast, hittestress en de

gevolgen van overstromingen te beperken. Dat geeft tegelijk kansen om de kwaliteit en veiligheid van de woonomgeving te verbeteren

In artikel 4.13 van de Omgevingsverordening Overijssel is het volgende artikel opgenomen:

Artikel 4.13 Klimaatrobuust water- en bodemsysteem

- 1. In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt als onderbouwd is dat deze ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en het versterken van een klimaatrobuust water- en bodemsysteem.*
- 2. In de onderbouwing bedoeld in lid 1 wordt bij een ontwikkeling in het landelijk gebied in ieder geval duidelijk gemaakt hoe de ontwikkeling bijdraagt aan het regionaal perspectief water en bodem dat op die locatie van toepassing is.*

Gemeentelijk beleid - Duurzaamheidsprogramma Ommen 2022 - 2030

In dit duurzaamheidsprogramma is de aanpak van de energietransitie, klimaatadaptatie en circulariteit integraal gebundeld. Op deze wijze probeert de gemeente een integraal beeld van de klimaat- en duurzaamheidsopgave te geven. In deze paragraaf wordt ingegaan op het onderdeel klimaatadaptatie. Duurzaamheid en circulariteit worden behandeld in paragraaf 4.14.

De gemeente Ommen heeft het nationale beleid vertaald in 4 ambities:

1. In 2050 is gemeente Ommen klimaat robuust. Dat betekent dat de inrichting binnen de gemeente grenzen van Ommen in staat is om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen.
2. Samen met inwoners en stakeholders zijn de grootste knelpunten die volgen uit de stresstesten in 2030 opgelost.
3. Klimaatmaatregelen maken integraal onderdeel uit van alle ruimtelijke ingrepen.
4. Gemeente, waterschap en gebiedspartners werken integraal samen aan de opgave.

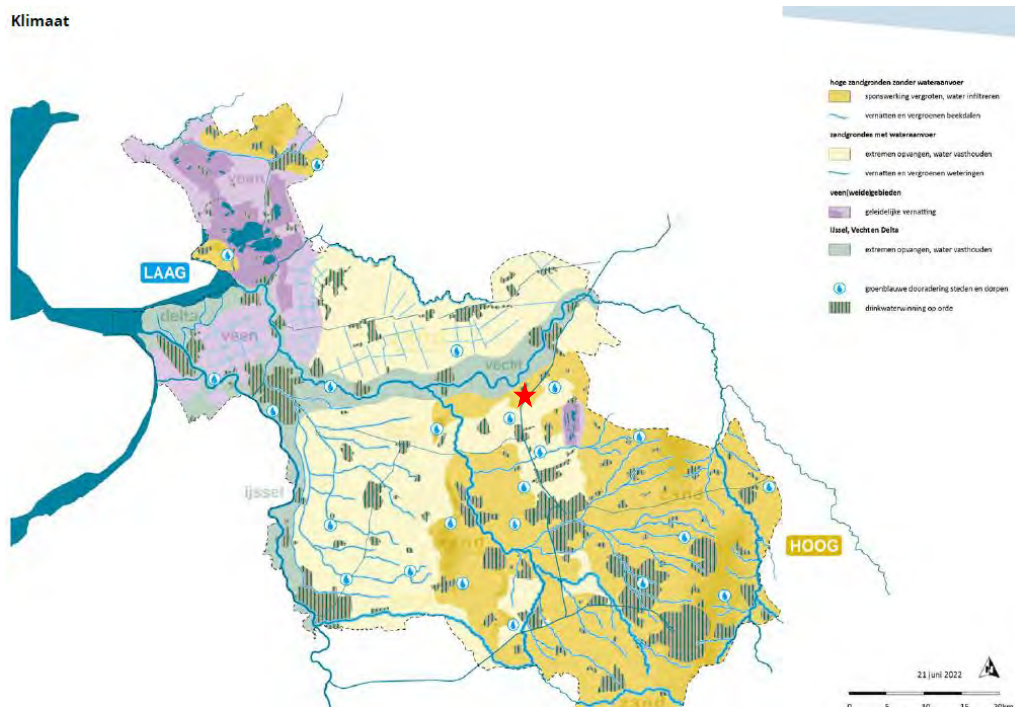
Biodiversiteit

De gemeente Ommen is een groene gemeente met een goed en gezond leefklimaat en een hoge belevingswaarde. Dit wil de gemeente ook in de toekomst behouden. Het behouden en versterken van biodiversiteit is een belangrijke voorwaarde voor dit streven. Onder biodiversiteit wordt de variatie aan planten en dieren en ecosystemen die deel uitmaken van een groter geheel verstaan. Samen met inwoners, ondernemers en partners zorgen we voor meer biodiversiteit en versterking van de natuur. De gemeente gaat een omschakeling inzetten door te stimuleren, faciliteren en zelf het goede voorbeeld te geven.

4.13.2 Toetsing

De inrichting van de openbare ruimte heeft een zo groen mogelijk karakter, waarbij één zijde van de straat als groenvoorziening is ingericht. Mogelijk dat de berm ook als wadi kan worden gebruikt. De groene berm heeft een breedte van minimaal 2 meter. Daarnaast zijn de groenvoorzieningen zo ingericht dat deze naast de groenfunctie ook mogelijkheden bieden om te spelen en te ontmoeten.

Het besluitgebied ligt op de hoge zandgronden zonder wateraanvoer. Dit is weergegeven op de onderstaande kaart.



Klimaat kaart op basis van water- en bodemsysteem, besluitgebied weergegeven met rode ster (bron: Fundament voor de nieuwe Omgevingsvisie)

Binnen dit gebied ligt de focus op de sponswerking van de bodem vergroten en het zoveel mogelijk infiltreren van hemelwater. De wandelpaden binnen het gebied worden ingericht met halfverharding voor een betere infiltratie en de aanwezige waterstructuur wordt verder uitgebreid. Zo wordt de retentievijver binnen het besluitgebied verbreed en worden er wadi's aangelegd. De bergingsopgave bedraagt 91 mm berging waarvan 55 mm fysisch geborgen dient te worden in een systeem. De overige 36 mm dient geborgen te worden op maaiveld (openbaar terrein), maar mag geen schade en/of overlast veroorzaken aan gebouwen. Op de uit te geven kavels wordt een bergingsopgave verlangd van 10 mm. De maatregelen voor de waterbergingsopgave worden verder onderzocht en uitgevoerd in de vergunningsfase. In de regels van het omgevingsplan zal worden gewaarborgd dat wordt voorzien in voldoende waterberging.

4.13.3 Conclusie

Indien rekening wordt gehouden met de bovenstaande waterberingsopgave en deze wordt gewaarborgd binnen de regels, vormt het aspect klimaat geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.14 Duurzaamheid

4.14.1 Algemeen

In maart 2022 heeft de gemeente het Duurzaamheidsprogramma Ommen 2022 - 2030 vastgesteld. In dit duurzaamheidsprogramma is de aanpak van de energietransitie, klimaatadaptatie en circulariteit integraal gebundeld. Op deze wijze probeert de gemeente een integraal beeld van de klimaat- en duurzaamheidsopgave te geven. In deze paragraaf wordt ingegaan op de onderdelen duurzaamheid en circulariteit.

Ambities energietransitie

In 2050 is gemeente Ommen energieneutraal. Dat betekent dat binnen de gemeente grenzen van Ommen evenveel duurzame energie wordt opgewekt dan er wordt verbruikt:

1. een belangrijke pijler in deze ambitie is om 36% fossiele energie te besparen;
2. samen werken inwoners, verenigingen van plaatselijke belangen, lokale energie coöperaties, ondernemers en gemeente aan deze ambitie;
3. stakeholders als bijvoorbeeld woningbouwcorporatie, waterschap en netbeheerder werken hand in hand met de gemeente aan deze opgave.

Ambitie circulariteit

1. in samenwerking met onze lokale ondernemers, maatschappelijke organisatie en inwoners willen we een circulair programma ontwikkelen dat past bij de schaal, het beleid en de mogelijkheden van de gemeente en betrokkenen;
2. Ommen wil in de landelijke kopgroep blijven van gemeenten ten aanzien van hergebruik en recycling van huishoudelijke afvalstoffen;
3. via onze inkoop en aanbesteding sturen we op circulariteit.

Daarnaast heeft de provincie Overijssel naar aanleiding van de woondealafspraken een actieprogramma toekomstbestendig bouwen opgesteld. In het actieprogramma zijn de ambities op het gebied van toekomstbestendig bouwen concreter gemaakt. Dit gebeurt aan de hand van zes thema's: circulair (waaronder biobased), klimaatadaptief, natuurinclusief, energie- en waterbewust bouwen en collectiviteit.

4.14.2 Toetsing

De woningen worden gasloos ontwikkeld en zullen voldoen aan de nieuwste BENG-normen. Daarnaast geldt in aansluiting op het actieprogramma toekomstbestendig bouwen de ambitie voor:

- Een milieuprestatie gebouw (mpg) van €0,5/ m²/ jr;
- Materiaalgebonden CO₂ uitstoot van maximaal 200 kg/ m² BVO;
- Losmaakbaarheidsindex score: 55%(De mate waarin deze verbindingen verbroken kunnen worden, zodat een object de functie kan behouden en hoogwaardig hergebruik realiseerbaar is, bepaalt de mate (graad) van losmaakbaarheid)Van iedere nieuwbouw wordt een materialenpaspoort opgesteld, waar mogelijk gekoppeld aan het BIM model;
- Minimaal 20% biobased of hergebruikte materialen toegepast in kg gewicht, waarvan zoveel mogelijk lokaal geteelde materialen;
- In de openbare ruimte inzetten op hergebruikte en/of biobased materialen bijvoorbeeld in straatmeubilair, straatnaamborden en speelmeubilair.

4.15 Natuur

4.15.1 Algemeen

Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. De Omgevingswet beschermt bepaalde plant- en diersoorten. Het gaat hoofdzakelijk om soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. Daarnaast betreft het bepaalde soorten van nationaal belang. In principe zijn provincies verantwoordelijk voor de bescherming van soorten (artikel 2.18, lid 1, sub f). Echter kunnen ook andere overheden actief beleid voeren. Zo is het vaststellen van een programma voor soortenbescherming een mogelijkheid.

Soortenbescherming is in de Omgevingswet vooral gericht op het reguleren van *flora- en fauna-activiteiten*. Een flora en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- 1 er soorten aanwezig zijn;
- 2 welke soorten dat zijn.

Voordat een flora en fauna-activiteit mag worden verricht, moet gecontroleerd worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de directe nabijheid bepaalde beschermde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat deze aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen. Voor schadelijke handelingen geldt in de meeste gevallen een vergunningplicht. In een aantal gevallen is echter ook sprake van een vrijstelling.

Gebiedsbescherming

De bescherming van natuurgebieden is tweeledig; het Rijk is verantwoordelijk voor de bescherming van Natura 2000-gebieden en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een verantwoordelijkheid van de provincies.

Een Natura 2000-gebied is een beschermd natuurgebied van Europees belang. Bescherming van deze gebieden is nodig voor het behoud van de biodiversiteit (soortenrijkdom) en om te voldoen aan de verplichtingen van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Nieuwe ontwikkelingen (activiteiten) die - afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten – significant negatieve gevolgen kunnen hebben op een Natura 2000-gebied, zijn onder de Omgevingswet gedefinieerd als '*Natura 2000-activiteit*'. Deze kunnen zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden. In de meeste gevallen vindt de activiteit echter plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect hebben op het Natura 2000-gebied. Dit wordt ook wel de 'externe werking van een Natura 2000-gebied' genoemd. Als het effect significant kan

zijn, is in veel gevallen een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd in de omgevingsverordening van de provincies. Daarin zijn de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebieden vastgelegd en zijn regels gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de kenmerken en waarden van NNN-gebieden.

4.15.2 Toetsing

Voor deze ontwikkeling zal een schapenweide en een braakliggend grasland omgevormd tot woningbouwlocatie. Er dient daarom vanuit de ecologie onderzocht te worden of met de ruimtelijke ontwikkelingen die het plan toestaat sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. In deze QuickScan¹² is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het besluitgebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het besluitgebied.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden Vecht- en Beneden- Reggegebied en Engbertsdijksvenen liggen in de buurt van het besluitgebied. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura2000-gebieden is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het besluitgebied niet uit te sluiten. Daarom is een onderzoek stikstofdepositie¹³ uitgevoerd waarin de mogelijke effecten van de ontwikkeling op stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden zijn onderzocht. Uit het onderzoek is gebleken dat er een afname is van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden in zowel de aanleg- of gebruiksfase. Geconcludeerd wordt dat aan de hand van de gehanteerde parameters significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten. Er is geen omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit benodigd. In dit onderzoek is als worst-case scenario rekening gehouden met de realisatie van 40 woningen, waaronder 15 vrijstaande woningen. Zo blijft er spelingsruimte om het stedenbouwkundig programma iets aan te passen, zonder dat de onderzoeken opnieuw moeten worden uitgevoerd. In de motivering wordt echter het feitelijke woningbouwprogramma van maximaal 34 woningen gehanteerd, zoals vastgelegd in de regels.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het besluitgebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

¹² SAB (2023). QuickScan Natuur Ommen, Beerzerveld. Projectnummer: 230302.01, 20 november 2023.

¹³ SAB (2023). Onderzoek stikstofdepostie Ommen, Beerzerveld. Projectnummer: 230302.01, 3 december 2024.

In en rondom het onderzoeksgebied kunnen Rode lijstsoorten en soorten uit bijlage IX van het Bal voorkomen. Door te werken buiten de broedperiode, zal voldoende rekening worden gehouden met de specifieke zorgplicht.

In en nabij het besluitgebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Omgevingswet, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het besluitgebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van andere beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

Op het moment is het niet waarschijnlijk dat de rugstreeppad in het besluitgebied voorkomt omdat zanderig terrein ontbreekt. Als het besluitgebied in een later stadium echter uit braakliggend terrein zal bestaan, is het niet onmogelijk dat de soort zich in het besluitgebied zal vestigen. Aangeraden wordt om het terrein zo kort mogelijk braak te laten liggen. Hiermee kan vestiging van de rugstreeppad worden voorkomen.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Omgevingswet van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Vervolgstappen

- houd rekening met de specifieke zorgplicht;
- houd rekening met broedende vogels;
- zorg tijdens de bouwfase dat het besluitgebied niet geschikt wordt voor de rugstreeppad.

Onderzoek aanwezigheid steenuil

Op het ontwerp TAM-omgevingsplan is een zienswijze ingediend dat nabij het plangebied een steenuil aanwezig is. In een onderzoek naar de aanwezigheid van de steenuil is geconcludeerd dat de steenuil aan de Nijboerstraat 14 aanwezig is¹⁴. Er heeft geen volledig steenuilenonderzoek plaatsgevonden omdat de onderzoeksperiode conform het onderzoeksprotocol opgesteld door het Netwerk Groene bureaus al verlopen was.

Geconcludeerd wordt dat het leefgebied van de steenuil de met de geplande werkzaamheden waarschijnlijk verloren gaat. In dat geval is sprake van een schadelijke handeling die leidt tot een vergunningsplicht. Voor de werkzaamheden is een

¹⁴ SAB (2025). Onderzoek aanwezigheid steenuil. Projectnummer: 230302.02, 19 mei 2025.

omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig in combinatie met het treffen van mitigerende maatregelen.

Bij het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit dient een projectplan te worden opgesteld. In dit plan wordt onder andere de verspreiding van de betreffende beschermde soort in het besluitgebied verwoord alsmede het (wettelijk) belang van de ingreep onderbouwd. Daarnaast dient een uitgebreide alternatievenafweging plaats te vinden over waarom de verstoring van vaste rust- en verblijfplaatsen niet is te voorkomen.

Een omgevingsvergunning wordt enkel verleend als voldoende mitigerende maatregelen worden getroffen om zoveel mogelijk schade aan steenuil te voorkomen. In het onderzoek worden verschillende mogelijke maatregelen benoemd. Daarnaast dient te allen tijde rekening gehouden te worden met alle broedende vogels en de zorgplicht.

Vervolg

Het benodigde projectplan zal worden opgesteld en de vergunning flora- en fauna-activiteit wordt aangevraagd. Verder zullen de benodigde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Verder wordt rekening gehouden met de specifieke zorgplicht, broedende vogels en dat het besluitgebied niet geschikt in de bouwfase niet geschikt wordt voor de rugstreeppad

4.15.3 Conclusie

Naar verwachting kan de omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit worden verleend na het opstellen van een mitigatieplan. Hiermee vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.16 Archeologie

4.16.1 Algemeen

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is het (zoveel mogelijk) behouden van archeologische resten in de bodem (in situ).

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid) zijn instructieregels opgenomen die zich richten op de omgang met archeologische monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd.

4.16.2 Toetsing

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan is aan de locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting' toegevoegd. De voor 'Waarde - Archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het

herstel van de verwachte archeologische waarden. Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien daarvoor omgevingsvergunning door burgemeester en wethouders is verleend, tenzij op basis van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer aanwezig zijn, het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut of het nieuw te bouwen oppervlak kleiner is dan 2.500 m² en minder diep steekt dan 50 cm. De onderhavige ontwikkeling betreft een nieuw te bouwen oppervlak groter dan 2.500 m², het uitvoeren van archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

In 2004 is op de locatie een inventariserend archeologisch veldonderzoek¹⁵ uitgevoerd. Bij dit onderzoek is binnen het plangebied Beerzerveld weinig variatie in het bodemprofiel waargenomen. De bodem bleek op alle boorlocaties tot op de keileem of de C-horizont sterk verstoord. De middelhoge IKAW - waardering komt voort uit de aanwezigheid van een zandkop in dit gebied. Deze zandkop, welke zich in het noorden van het plangebied zou bevinden, is niet in de boringen of aan het oppervlak waargenomen. Wel is er in het meest oostelijk deel van het plan een duidelijk zichtbare zandkop aanwezig. De bodem is echter tot een minimale diepte van 70 cm verstoord/vermengd. Er zijn geen archeologische indicatoren waargenomen en er zijn uit het gebied geen archeologische vondsten van grote ouderdom bekend. Ook tijdens de veldkartering zijn geen vondsten gedaan, ondanks de gunstige waarnemingsomstandigheden. Het bouwland was geploegd en het regende de hele dag. Eventuele vondsten zouden aan het oppervlak goed zichtbaar zijn geweest.

Omdat in het hele gebied een sterk verstoord bodemprofiel tot op de C-horizont is waargenomen en er geen vondsten zijn gedaan, is geconcludeerd dat de kans op onverstoorde archeologische sporen in dit gebied zeer klein is. Archeologisch vervolgonderzoek voor het plangebied Beerzerveld wordt niet noodzakelijk geacht. Het onderzoek voldoet niet aan de huidige standaarden. Aangezien de bodem verstoord is, zal een aangepast onderzoek de conclusies niet veranderen. Daarom is het onderzoek nog steeds toepasbaar voor het toetsen van de haalbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.16.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

¹⁵ De Steekproef (2004). Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, Beerzerveld. Projectnummer: 10009412, 26 juni 2004.

4.17 Cultuurhistorie en landschap

4.17.1 Algemeen

Gemeenten moeten in hun omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130, eerste lid) zijn instructieregels opgenomen die zich richten op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, (voorbeschermd) Rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van Rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

4.17.2 Toetsing

In het besluitgebied bevinden zich geen monumentale en/of karakteristieke gebouwen. Deze bevinden zich tevens niet in de directe omgeving van het besluitgebied.

Het plangebied ligt in het jonge heide- en broekontginningslandschap. De dragende structuren binnen dit landschap worden gevormd door landschappelijke raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die rechte lijnige ontginningsstructuren versterken. Het projectgebied is al eerder als woningbouwlocatie aangemerkt en hiertoe bouwrijp gemaakt. De oorspronkelijke landschappelijke kenmerken zijn hierdoor niet meer aanwezig. Met het stedenbouwkundig plan is daarom aansluiting gezocht bij de omliggende woonwijken. De bestaande waterstructuur blijft in de toekomstige situatie behouden.

4.17.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie en landschap vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.18 Mobiliteit en parkeren

4.18.1 Mobiliteit

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom).

In de Omgevingsvisie van de gemeente Ommen is een onderdeel over bereikbaarheid opgenomen waarin de visie van Ommen op verkeer en vervoer is beschreven. Het beschikken over een goede bereikbaarheid is cruciaal voor Ommen als woon- en

verblijfsgemeente en het vestigingsklimaat van de gemeente. Het vraagt om een goede en veilige infrastructuur op verschillende schaalniveaus voor zowel auto, fiets als openbaar vervoer. Binnen het aspect bereikbaarheid worden 6 thema's behandeld:

- goed bereikbaar over de weg: De afstanden binnen de gemeente, tussen de kernen en naar omliggende gemeenten in de regio maakt dat de inwoners van de gemeente Ommen vaak gebruik maken van de auto. De verbetering en opwaardering van verscheidene N-wegen binnen de gemeente zal leiden tot veiligere aansluitingen en betere bereikbaarheid in Noord-Zuid richting en de richting van Zwolle. Daarnaast zijn er vele wegen die de kernen onderling verbinden en de gemeente spant zich in om deze veilig te houden;
- voor kortere afstanden pakken we de fiets: Binnen Ommen wordt de fietsstructuur tussen de kernen versterkt. Dit gebeurt gefaseerd en planmatig en waar mogelijk door de aanleg van vrijstaande verbindingen, verbindingen die het mogelijk maken ons op de fiets snel en veilig te kunnen verplaatsen.
- ontwikkelen dynamische stationslocatie tot een OV-HUB: De groei van het spoor vraagt om ontwikkeling van het station Ommen tot een openbaar vervoer HUB (OV-HUB) met nieuwe aanvullende voorzieningen als deelmobiliteit, pakketdiensten en een goede aansluiting op andere vervoersmodaliteiten. De bereikbaarheid van het station met auto en fiets wordt in samenhang daarmee geoptimaliseerd.
- naar een betere structuur voor regionale verkeersstromen rondom Ommen: De gemeente gaat aan de slag met een complex van onderling met elkaar samenhangende ingrepen in de infrastructuur voor auto, fiets en parkeren op meerdere schaalniveaus en locaties in onze gemeente.
- veranderingen in de mobiliteitsvraag: Er wordt ingespeeld op de veranderende mobiliteitsvraag door het aanpassen van de infrastructuur met laadvoorzieningen, een netwerk van goede fietsverbindingen tussen de woonwijken en bedrijventerreinen in te richten, parkeren op centrale locaties in plaats van voor de woningen en nieuwe combinaties tussen OV, fiets en auto
- veilig op pad: Dit doet de gemeente vanuit drie lijnen:
 - 1 het goed en veilig inrichten van wegen, fiets- en wandelpaden: Voor de wegen werkte de gemeente vanuit een duidelijke categorisering eraan toe dat de inrichting van de weg in overeenstemming is met de functie van die weg;
 - 2 handhaving: inwoners en plaatselijke belangen vragen vaak om een betere handhaving van de verkeersregels;
 - 3 voorlichting en educatie: bij het verbeteren van de verkeersveiligheid is de aandacht steeds meer komen te liggen op voorlichting, educatie en gedragsbeïnvloeding.

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Aan de hand van CROW (versie 381) is de verkeersgeneratie bepaald. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een dag naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt.

4.18.2 Parkeren

Bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving dient aangetoond te worden dat voorzien wordt in de aanleg en instandhouding van voldoende

parkeergelegenheid. Hiertoe heeft de gemeente de Parkeernormennota Ommen opgesteld, welke is vastgesteld in juni 2018. Hieruit blijkt dat de gemeente Ommen de minimale parkeernormen uit de CROW-publicatie 381 hanteert voor het berekenen van de parkeerbehoefte. De stedelijkheidsgraad van een gebied is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en daarmee ook van invloed op de behoefte aan parkeerplaatsen. De mate van stedelijkheid is gebaseerd op de omgevingadressendichtheid (oad) van het CBS. De oad wordt uitgedrukt in het aantal adressen per vierkante kilometer. Volgens de oad wordt de totale gemeente Ommen gemiddeld getypeerd als weinig stedelijk gebied (500-1000 adressen per km²). Daarnaast is het besluitgebied gelegen in 'buitengebied' vanwege haar locatie in de kern Beerzerveld.

4.18.3 Toetsing

De verkeersgeneratie voor woningen wordt bepaald per woning per etmaal. De onderstaande tabel geeft het (gemiddeld) aantal verkeersbewegingen weer per type woning:

Woning typologieën	Verkeersbewegingen
Huur, huis, sociale huur (10)	5,6
Koop, huis, tussen/hoek of huur, huis, vrije sector (14)	7,4
Koop, huis twee-onder-een-kap (6)	7,8
Koop, huis, vrijstaand (4)	8,2

Dit leidt tot de volgende verkeersgeneratie:

10 x sociale huur (5,6)	= 56 verkeersbewegingen
14 x koop, tussen/hoek (7,4)	= 103,6 verkeersbewegingen
6 x koop, twee-onder-een-kap (7,8)	= 46,8 verkeersbewegingen
4 x koop, vrijstaand (8,2)	= 32,8 verkeersbewegingen

Totaal 240 verkeersbewegingen per etmaal.

Het verkeer wordt ontsloten via de Van Alewijkstraat. Deze weg kent een verkeersintensiteit van 1232 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Volgens de CROW richtlijnen conform ASVV2004 kan een erftoegangsweg met 30 km/uurzone tussen de 5.000 en de 6.000 verkeersbewegingen per etmaal opvangen. De verkeersgeneratie kan dus worden opgevangen op de bestaande infrastructuur. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

Het benodigde aantal parkeerplekken wordt tevens bepaald per woning per etmaal. De onderstaande tabel geeft de parkeerbehoefte weer per type woning:

Woning typologieën	Parkeerbehoefte
Huur, huis, sociale huur (10)	1,2
Koop, huis, tussen/hoek of huur, huis, vrije sector (14)	1,6
Koop, huis twee-onder-een-kap (6)	1,8
Koop, huis, vrijstaand (4)	2,0

Dit leidt tot de volgende parkeerbehoefte:

10 x sociale huur (1,2)	= 12 parkeerplaatsen
14 x koop, tussen/hoek of huurhuis, vrije sector (1,6)	= 22,4 parkeerplaatsen
6 x koop, twee-onder-een-kap (1,8)	= 10,8 parkeerplaatsen
4 x koop, vrijstaand (1,9)	= 7,6 parkeerplaatsen

De totale parkeerbehoefte is hiermee 53 parkeerplaatsen. Het merendeel van de parkeerplaatsen zal worden gerealiseerd binnen het openbaar gebied van het besluitgebied in de vorm van parkeerkoffers of langsparkeren, in totaal 42 parkeerplaatsen. Daarnaast wordt de parkeerbehoefte van de twee-onder-een-kap woningen en de vrijstaande woningen grotendeels gerealiseerd op eigen terrein. De vrijstaande woningen en twee van de twee-onder-een-kap woningen worden voorzien van een dubbele lange oprit met garage. De overige twee-onder-een-kap woningen worden voorzien van een lange oprit met garage, welke conform het parkeerbeleid meetellen voor 1,3 parkeerplaatsen per woning. Voor deze vier woningen zijn nog parkeerplaatsen beschikbaar in het openbaar gebied. Ook is er voor elke vrijstaande of twee-onder-een-kap woning 0,3 parkeerplaats gereserveerd voor bezoekers in de openbare ruimte. Hiermee is voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd binnen het besluitgebied.

4.18.4 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

4.19 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.19.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als 'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een

detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m² brutovloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

4.19.2 Toetsing

Voorliggend project voorziet in de realisatie van maximaal 34 woningen en betreft daarmee een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de ontwikkeling getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking¹⁶. In de toetsing is aangetoond dat sprake is van zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte. De ontwikkeling voorziet in een behoefte die niet binnen stedelijk gebied kan worden voorzien. De buiten stedelijk gebied gelegen ontwikkeling is daarmee gerechtvaardigd. Daarmee wordt geconcludeerd dat het project de toetsing aan de Ladder positief heeft doorlopen.

4.19.3 Conclusie

De nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen initiatief buiten bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. De ontwikkeling voorziet in een behoefte die niet binnen stedelijk gebied kan worden voorzien, waardoor de buiten stedelijk gebied gelegen ontwikkeling gerechtvaardigd is. De voorliggende ontwikkeling voldoet daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is niet in strijd met het Besluit kwaliteit leefomgeving.

4.20 Omgevingskwaliteit

4.20.1 Algemeen

De welstandsnota van Ommen anticipeert op veranderende regelgeving, dereguleert door het aanwijzen van welstandsvrije gebieden en draagt bij aan de instandhouding en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Ommen. Met de welstandsnota kan de gemeente sturen op kwaliteit, daar waar het er toe doet en loslaten daar waar dat kan. Zo is in de nieuwe nota gekozen voor verschillende niveaus van welstand.

Op basis van een waardering van de bebouwing in haar omgeving, met de daarbij behorende ambitiebepaling, zijn alle gebieden ingedeeld naar drie niveaus van welstand:

- geen specifiek kwaliteitsbeleid ook wel welstandsvrij genoemd (niveau 0)
- basisniveau (niveau 1)
- hoog niveau (niveau 2)

¹⁶ SAB (2024). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking Beerzerveld, Ommen. Projectnummer: 230302.01. 31 januari 2024.

Per gebied is het beleid samengevat op basis van de waardering en ambitiebepaling van dat gebied. Bovendien zijn aan de gebieden, indien van toepassing, welstandscriteria gekoppeld.

4.20.2 Toetsing

In de Welstandsnota Ommen worden de verschillende kernen binnen de gemeente gewaardeerd. De onderstaande kaart geeft de waardering van de kern Beerzerveld weer.



Waardering van de kernen Beerzerveld en Kloosterdijk (bron: Welstandsnota Ommen)

Beerzerveld lintbebouwing:

- aan westzijde kanaal kerk (nH), vrijstaande woningen en enkele bedrijven, divers in architectuur, schaal en maat;
- woningbouw overheerst;
- de nokrichting is overwegend loodrecht op de weg;
- de bebouwing is gericht op het kanaal;
- de bebouwing vormt een wand zonder een duidelijke rooilijn.

Overige bebouwing Beerzerveld:

- woonwijk met blokvorming wegenpatroon rondom centraal gelegen school;
- bouwperiode 1950 tot heden; laatste uitbreiding nog in ontwikkeling;
- rijtjeswoningen, dubbele woningen en vrijstaande woningen, in grootte en rijkdom van detaillering toenemend naarmate recenter gebouwd.

Dit heeft geleid tot de toekenning van de volgende welstandsniveaus, af te lezen op de onderstaande afbeelding.



Welstandambities van de kernen Beerzerveld en Kloosterdijk (bron: Welstandnota Ommen)

Beerzerveld Lintbebouwing (niveau 1):

- behoud en versterking van de (cultuur)historische structuur en bebouwingskarakteristieken;
- behoud en versterking van de verscheidenheid in architectuur in relatie tot de functies;
- extra aandacht voor reclame, winkelpuien, zorgvuldige detaillering en materiaalkeuze;
- behoud en versterking van de openbare ruimte.

De overige bebouwing in Beerzerveld kent welstandsniveau 0, hier is het de ambitie om de basiskwaliteit te handhaven. Het grootste deel van het besluitgebied valt binnen deze categorie. De bebouwing die rechtstreeks aan de Van Alewijkstraat zal worden gerealiseerd valt onder niveau 1. Binnen het stedenbouwkundig ontwerp is hierop ingespeeld door het merendeel van de vrijstaande woningen en twee-onder-één kap-pers binnen deze strook te plaatsen, zodat deze in lijn is met de al aanwezige lintbebouwing in het dorp. Daarnaast worden de woningen hier in dezelfde voorgevelrooilijn geplaatst als de reeds aanwezige woningen. Daarnaast geeft dit de mogelijkheid om een grotere verscheidenheid in architectuur te realiseren. Het project is derhalve in lijn met de welstandambities van niveau 1.

4.20.3 Conclusie

Het aspect welstand vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

5 Juridische toelichting

5.1 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 voorliggend TAM-Omgevingsplan: 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. Anderzijds geeft het Tam-Omgevingsplan ook aan op welke gronden bepaalde gebruiken en bouwwerken zijn verboden. De grondgebruiker (zoals eigenaar, huurder) mogen de activiteiten die zijn aangewezen uitoefenen. Bij een gebruiksverbod mag een bepaalde activiteit niet worden uitgeoefend dan wel bepaalde bouwwerken niet worden opgericht.

5.2 Opzet van de regels

5.2.1 Algemeen

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een TAM-Omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplan wijzigen. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-Omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het TAM-Omgevingsplan bestaat uit een motivering, planregels en bijbehorende verbeelding. Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-Omgevingsplan bestaat uit de planregels en de verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Op de verbeelding zijn de bestemmingen genoemd. Aan deze bestemmingen zijn in de planregels specifieke bouwregels en bouwverboden verbonden. De motivering heeft geen bindende werking, maar is wel een belangrijk onderdeel van het Tam-Omgevingsplan. Hierin staat wat de redenen zijn voor het opstellen van het Tam-Omgevingsplan en de beleidsuitgangspunten voor deze locatie. Daarnaast zijn de onderzoeken en

onderzoeksresultaten opgenomen op basis waarvan is vastgesteld welke bestemmingen binnen het besluitgebied kunnen en mogen plaatsvinden. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden gelezen en toegepast.

De regels zijn opgedeeld in 7 hoofdstukken.

- 1 Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten)
- 2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving (beperkingengebied)
- 3 Gebruiksactiviteiten
- 4 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten (beroepen aan huis, kleinschalige beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteiten aan huis)
- 5 Bouwactiviteiten
- 6 Overige activiteiten (parkeren, laden en lossen)
- 7 Overgangs- en slotregels

5.2.2 Preamble

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

5.2.3 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat inleidende regels. Deze regels gelden voor de locatie waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in de bij het TAM-omgevingsplan behorende GML-bestand. De regels in dit hoofdstuk bevatten:

- Begripsbepalingen (artikel 1);
- Toepassingsbereik (artikel 2);
- Meet- en rekenbepalingen (artikel 3);
- Algemeen gebruiks- en bouwverbod (artikel 4).

De begripsbepalingen zijn opgenomen om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Deze regels gelden voor alle bestemmingen. In artikel 2 is het toepassingsbereik opgenomen. In het toepassingsbereik is aangegeven welke besluiten niet van toepassing zijn op dit deel van het omgevingsplan en op welke locatie de regels van dit deel van het omgevingsplan wel van toepassing zijn. De meet- en rekenbepalingen bevatten regels over de wijze waarop afstanden, oppervlaktes en hoogtes gemeten moet worden. Deze regels gelden in aanvulling op artikel 22.24 van het omgevingsplan.

Tot slot is in artikel 4 een algemeen gebruiks- en bouwverbod opgenomen. Dit zorgt ervoor dat niet genoemde gebruiks- en bouwactiviteiten en gebruiks- en bouwactiviteiten die in strijd zijn het TAM-omgevingsplan niet zijn toegestaan (bestaande bouwwerken hiervan uitgezonderd).

5.2.4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving: beperkingengebied

Hoofdstuk 2 van de regels geeft het beperkingengebied aan. Daarmee wordt aangegeven dat het met dit Tam-Omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt om af te wijken van het tijdelijke deel van het plan van de gemeente Ommen met betrekking tot de bestemming op deze locatie.

5.2.5 Gebruiksactiviteiten

Hoofdstuk 3 noemt de gebruiksactiviteiten. Dit zijn activiteiten die op de gronden binnen het besluitgebied zijn verboden of toegestaan. Zo is het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats verboden met uitzondering van het gebruik voor het normale op de activiteit gerichte gebruik en onderhoud (artikel 6). Dit hoofdstuk noemt specifieke gebruiksactiviteiten die zijn toegestaan: 'activiteiten binnen groen' (artikel 7), 'activiteiten binnen verkeer' (artikel 8) en 'wonen' (artikel 9).

5.2.6 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten

Hoofdstuk 4 geeft aan welke ondergeschikte activiteiten bij de gebruiksactiviteit 'wonen' zijn toegestaan. Een beroep aan huis is onder voorwaarden bij recht toegestaan als dat is aan te merken als een ondergeschikte activiteit (artikel 10). Voor kleinschalige beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteiten aan huis moet een vergunning worden aangevraagd. Daarvoor zijn beoordelingsregels opgenomen (artikel 11.4).

5.2.7 Bouwactiviteiten

Hoofdstuk 5 benoemt de bouwactiviteiten. Het gaat om algemene regels en bouwactiviteiten waarvoor specifieke regels gelden. In de specifieke regels (artikelen 13 tot en met 20) is aangegeven wat voor gebouwen en bouwwerken (zoals erkers) mogen worden gerealiseerd en of daarvoor een vergunningplicht geldt. Voor zover voor een bouwactiviteit een vergunningsplicht geldt, zijn de beoordelingsregels voor het verlenen van een vergunningplicht benoemd. Bij elke bouwactiviteit is opgenomen welke afwijkingsmogelijkheden er zijn.

5.2.8 Overige activiteiten

Dit hoofdstuk is relevant in het geval het beoogde gebruik van een bouwwerk leidt tot een parkeerbehoefte (artikel 22) en/of een ruimte voor het laden en lossen (artikel 23).

5.2.9 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 24 regelt het overgangsrecht van gebruiken die bestaan op het moment van inwerkingtreding van dit TAM-Omgevingsplan

5.3 Verantwoording van de regels.

Een TAM-Omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke gebruiks- en/of bouwactiviteiten waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. In deze paragraaf is een toelichting gegeven op de specifieke gebruiks- en bouwactiviteiten die mogelijk worden gemaakt.

5.3.1 **Gebruiksactiviteiten**

Ter plaatse van de voor 'Verkeer - activiteiten binnen verkeer - toegestaan' aangewezen gronden zijn wegen en wandel- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen en openbare nutsvoorzieningen toegestaan.

De gebruiksactiviteit 'groen - activiteiten binnen groen' is toegestaan binnen het volledige besluitgebied. Hier zijn de activiteiten toegestaan: groenvoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, fiets- en voetpaden en sport- en speelvoorzieningen.

Op de locatie 'Sport- of speeltoestel bouwen - verbod' is de realisatie van sport- of speeltoestellen verboden. Dit is opgenomen omdat ter plaatse van deze gronden een langdurig verblijf niet mogelijk is, vanwege het mogelijke gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op naastgelegen agrarische gronden.

De voor 'Wonen - wonen - toegestaan' aangewezen gronden op de verbeelding zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep en/of -bedrijf met de daarbij behorende groen- en speelvoorzieningen, tuin, erven en paden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en watervoorzieningen. In artikel 9.2 is specifiek geregeld dat ter plaatse van de aanduiding siertuin de gronden alleen kunnen worden gebruikt als siertuin. Dit is opgenomen omdat ter plaatse van deze gronden een langdurig verblijf niet mogelijk is, vanwege het mogelijke gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op naastgelegen agrarische gronden. In het besluitgebied mogen daarnaast in totaal maximaal 34 woningen worden gebruikt voor het wonen.

5.3.2 **Bouwactiviteiten**

In hoofdstuk 5 'bouwactiviteiten' zijn de bouwregels die ter plaatse van het besluit gebied gelden opgenomen.

In de algemene regels (artikel 12) is het toepassingsbereik en een anti-dubbeltelregeling opgenomen. Daarnaast is geregeld dat een omgevingsvergunning voor een bouwwerk alleen wordt verleend als wordt voldaan aan het beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 2 behorende bij de planregels. Deze algemene regels gelden voor het gehele plangebied.

In aanvulling op artikel 22.29 is het met een omgevingsvergunning mogelijk om gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf te realiseren met een maximale inhoud en bouwhoogte van 30 m³ respectievelijk 3 m.

In artikel 14 zijn regels opgenomen voor het bouwen van hoofdgebouwen, met betrekking tot de maximum goot- en bouwhoogte, de diepte en de bouwwijze. De regels gelden op de gronden die zijn aangewezen als 'hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht'.

Voor de gronden die zijn aangewezen als 'hofwoning bouwen - vergunningplicht' zijn regels opgenomen voor het bouwen van hofwoningen. Naast een maximum goot- en bouwhoogte en diepte, is hier specifiek geregeld dat hofwoningen aaneengebouwd moeten worden gebouwd.

Op de gronden 'Wonen' en 'Hofwoning - bouwen' mogen hoofdgebouwen, bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De daaraan verbonden maximum bouw- en goothoogte en andere bouwregels zijn opgenomen in de planregels.

In artikel 16 en 17 zijn in aanvulling op artikel 22.27, 22.36 en 22.29 regels opgenomen voor de bouw van bijbehorende bouwwerken. Van de mogelijkheden in artikel 17 kan alleen gebruik worden gemaakt middels een omgevingsvergunning.

Artikel 18 geeft specifieke regels voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk bij een hofwoning (ter plaatse van gronden die zijn aangewezen als Bijbehorend bouwwerk bij hofwoning bouwen - vergunningplicht). Naast een maximum goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte is hier geregeld dat geen vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Het vergunningsvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken op basis van artikel 22.27 en 22.36 is hier ook niet toegestaan.

In artikel 19 en 20 zijn in aanvulling op artikel 22.29 regels opgenomen voor het bouwen van erkers en andere bouwwerken. Hierbij geldt een vergunningplicht.

Op de gronden die zijn aangewezen als 'Sport- of speeltoestel bouwen – verbod' is het verboden om een sport- of speeltoestel te bouwen. Dit heeft ook te maken met het mogelijke gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op naastgelegen agrarische gronden.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Wijze van bekostiging

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit. Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Dat zijn:

1. aangewezen bouwactiviteiten
2. aangewezen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen

Het overzicht van kostenverhaalplichtige activiteiten staat in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

De voorliggende ontwikkeling wordt gerealiseerd op initiatief van de gemeente. De kosten worden gedekt door de opbrengsten uit de verkoop van de gronden.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie en overleg

6.2.1.1 Algemeen

Op grond van artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit wordt bij het vaststellen van een omgevingsplan aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij moet worden aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepassen van eventueel gemeentelijk participatiebeleid.

De gemeente heeft samen met het Plaatselijk Belang het plan inhoud gegeven. Het Plaatselijk Belang is een groep actieve inwoners en ondernemers uit Beerzerveld die zich inspannen om de leefbaarheid in het dorp te bevorderen. Deze groep heeft gefunctioneerd als klankbordgroep en heeft naast het vooraf aangeven van wensen en behoeften actief meegedaan in het bepalen van de koers van de opzet van de dorpsuitbreiding. Er zijn meerdere bijeenkomsten met het Plaatselijk Belang geweest. Na de startbijeenkomst zijn er meerdere bijeenkomsten geweest waarin stedenbouwkundige schetsmodellen (als leverancier van bouwstenen voor een ontwerp), zijn vertaald naar schetsverkavelingen en vervolgens een voorkeursmodel. Het voorkeursmodel is uiteindelijk door de gemeente en het Plaatselijk Belang op een informatiebijeenkomst waarbij het gehele dorp was uitgenodigd gepresenteerd. De uitkomst was positief en daarmee werd groen licht gegeven om het voorstel aan college en raad voor te leggen.

6.2.2 Terinzagelegging

Het ontwerp-omgevingsplan lag van 6 maart 2025 tot en met 16 april 2025 ter inzage. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen ontvangen. Wel zijn er op 17 april, dus één dag na het sluiten van de termijn, 3 zienswijzen ingediend. Ondanks dat ze formeel te laat zijn, zijn de zienswijzen inhoudelijk wel bij de besluitvorming betrokken.

In alle drie de zienswijzen wordt gewezen op de vrees voor waardevermindering van de eigen woning. Hiervoor bestaat de wettelijke mogelijkheid om een verzoek om na-deelcompensatie in te dienen. Indieners zullen gewezen worden op deze mogelijkheid.

Ook wordt in alle zienswijzen zorg geuit over de impact van het plan op flora en fauna. Men vindt het onverstandig om deze ontwikkeling plaats te laten vinden zonder ecologische afweging. In één zienswijze wordt aanvullend gewezen op de aanwezigheid van een steenuil onder de dakpannen van de eigen woning. Daarom heeft er een onderzoek plaatsgevonden, waarmee de aanwezigheid van de steenuil is bevestigd (zie bijlage 15). Dit veldbezoek concludeert dat er een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd dient te worden, in combinatie met het treffen van mitigerende maatregelen om de werkzaamheden mogelijk te maken. De omgevingsvergunningaanvraag flora- en fauna-activiteit zal samen met een projectplan met de benodigde maatregelen ter goedkeuring worden ingediend bij de provincie Overijssel. Tot slot is de paragraaf 'natuur' (paragraaf 4.15) in de motivering aangepast.

In één zienswijze wordt tot slot gewezen op een grotere belasting van de beperkte faciliteiten in het dorp, zoals huisarts en school. Een toename van het inwoneraantal kan ook juist een positief effect hebben op het in stand houden van faciliteiten. Voorop staat echter dat er vanuit het dorp Beerzerveld behoefte is aan nieuwe woningen en met dit plan in die behoefte voorzien wordt.