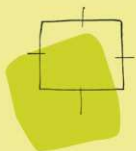


**Bestemmingsplan Beerzerveld, omgeving
Schuurmanstraat**



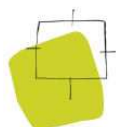
BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Beerzerveld, omgeving Schuurmanstraat

Inhoud

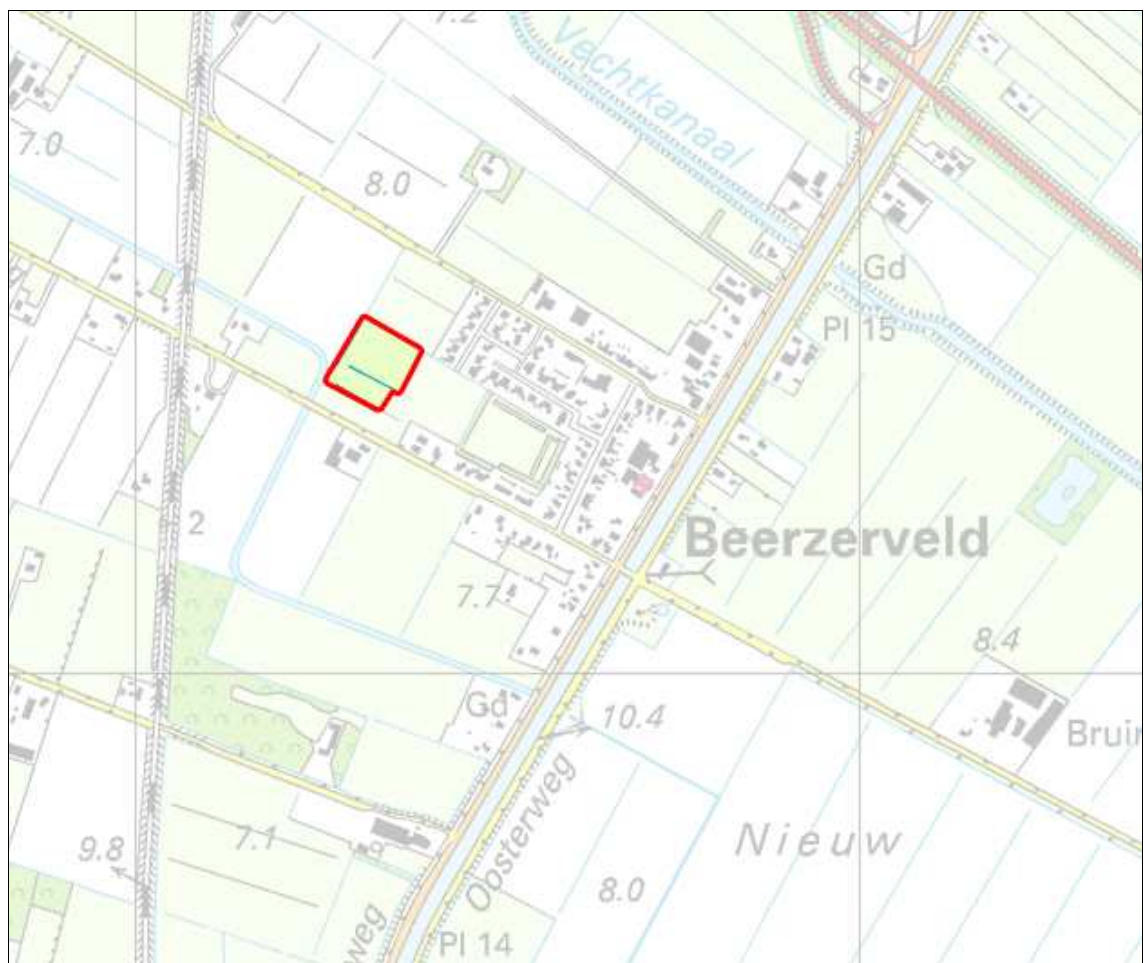
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

24 september 2009
Projectnummer 170.00.06.33.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Ommen, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige en nieuwe situatie	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Nieuwe situatie	12
2.3	Duurzame stedenbouw	12
2.4	Bodemgesteldheid en nieuwbouw	13
3	Beleid	15
3.1	Provinciaal beleid	15
3.2	Gemeentelijk beleid	15
4	Onderzoek	17
4.1	Watertoets	17
4.2	Verkeerslawaaï	19
4.3	Milieuhinder van bedrijvigheid	19
4.4	Bodemonderzoek	19
4.5	Ecologisch onderzoek	20
4.6	Archeologisch onderzoek	20
4.7	Luchtkwaliteit	21
4.8	Externe veiligheid	22
4.8.1	Inrichtingen	22
4.8.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	23
4.8.3	Buisleidingen	23
5	Juridische vormgeving	25
6	Economische uitvoerbaarheid	27
7	Overleg	29

Bijlagen

Inleiding



Omstreeks 2003 is het bestemmingsplan Beerzerveld in procedure gebracht. In dit bestemmingsplan zijn bouwmogelijkheden opgenomen voor de bouw van maximaal 25 woningen. De afgelopen jaren is gebleken dat de woningbehoefte enigszins is gewijzigd, waardoor er andere typen woningen zijn gebouwd. Daarnaast blijkt voor de komende jaren de bouwlocatie, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Beerzerveld, te klein te zijn.

Derhalve is ervoor gekozen een partiële herziening van het bestemmingsplan Beerzerveld op te stellen.

AANLEIDING

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Schuurmanstraat, aan de westkant door een bestaande watergang en aan de oostzijde door de recent gerealiseerde woningen. De noordkant is agrarisch gebied. Het plangebied kent in het bestemmingsplan Beerzerveld de bestemming Agrarisch gebied met daarnaast Woondoeleinden met de aanduiding 'nieuwbouwlocatie'. Het bestemmingsplan Beerzerveld is vastgesteld op 29 april 2004 en goedgekeurd op 19 juli 2004.

Het volgende hoofdstuk gaat in op de huidige en nieuwe situatie. In het daaropvolgende hoofdstuk komt het relevante beleid aan de orde. Daarna wordt vervolgd met de onderzoeksaspecten en de juridische vorm van het plan. Tot slot komen de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat voor een aantal zaken ook naar het moederbestemmingsplan wordt verwezen en dat zoveel mogelijk wordt aangesloten op de systematiek van dat plan.

LEESWIJZER

Huidige en nieuwe situatie



In dit hoofdstuk komt in het kort de huidige en nieuwe situatie aan de orde.

2.1

Huidige situatie

De kern Beerzerveld is gelegen aan het Overijsselsch Kanaal, ongeveer 4 km ten zuidwesten van Bergentheim. De doorgaande weg langs het kanaal verbindt de kernen Vroomshoop en Mariënberg/Bergentheim met elkaar. De kern Vroomshoop is gelegen op circa 5 km ten zuiden van Beerzerveld. De genoemde doorgaande weg zorgt ervoor dat Beerzerveld goed bereikbaar is, ook per openbaar vervoer.

Het plangebied wordt aan de zuidkant ontsloten door de Schuurmanstraat.

BEREIKBAARHEID

De structuur van de kern Beerzerveld laat zich typeren als lintbebouwing. Haaks op de bebouwing langs het Overijsselsch Kanaal werden twee bebouwingslinten ontwikkeld (Schuurmanstraat en Van Alewijkstraat). Het opvullen met woningbouw van de tussen deze straten liggende gebieden vond eveneens plaats vanaf de bebouwing langs het Overijsselsch Kanaal (Oordstraat, Liezensstraat en Nijboerstraat).

RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De bebouwing in de directe nabijheid van het plangebied bestaat uit recentelijk gerealiseerde nieuwbouw. Het betreft met name dubbele en vrijstaande woningen, bestaande uit een of twee bouwlagen met kap. De meeste woningen hebben een traditionele bouwstijl.

In de directe omgeving van het plangebied komt een ruim bemeten sportterrein voor. Dit sportterrein wordt gedeeltelijk omzoomd door hoog opgaande beplanting. Ook aan de Schuurmanstraat is hoog opgaande beplanting aanwezig. In de directe omgeving is voorts recentelijk groen aangeplant (nieuwbouwgebied).

Een bijzonder element is de waterstructuur. Parallel aan en haaks op de Schuurmanstraat zijn brede watergangen aanwezig. Deze geven een ordening aan de bebouwingsstructuur.

2.2

Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie is ruimte voor maximaal tien woningen. Deze woningen worden vrijstaand, dubbel of aaneengesloten gebouwd. De woningen aan de zuidzijde worden ontsloten op de aangelegde nieuwe weg, haaks op de Schuurmanstraat. De woningen te noorden hiervan worden ook op deze straat ontsloten en hebben hun tuin gericht op de waterpartij. Langs de westzijde is een fiets- en voetgangersverbinding over het water gepland.

Aan de oostzijde is een brug voor gemotoriseerd verkeer gepland. Het gebied wordt aan de westkant omsloten door een noord-zuidlopende wijk. De kavels aan deze zijde zijn groter van omvang en daarmee geschikt voor vrijstaande woningen, zodat er een betere overgang naar het landschap ontstaat.

2.3

Duurzame stedenbouw

'DUURZAAM VEILIG OMMEN'

Een belangrijk aspect van duurzame stedenbouw is de verkeersstructuur. In dit kader verscheen in 2001 het rapport 'duurzaam veilig Ommen'. Van belang voor onderhavig plan is de categorisering van het wegennet in verkeersaders en verblijfsgebieden. Op de verkeersaders geldt een snelheidslimiet van 50 km/uur of 70 km/uur. In de verblijfsgebieden geldt een maximum snelheid van 30 km/uur binnen de bebouwde kom en 60 km/uur buiten de bebouwde kom. Op deze wijze wordt getracht het aantal ongevallen drastisch te verminderen.

De verkeersinfrastructuur binnen de bebouwde kom van Beerzerveld is voor het grootste deel ingericht als verblijfsgebied, met uitzondering van de parallel aan het Overijsselsch Kanaal lopende doorgaande wegen (Oosterweg en Westerveg) en de Stenendijk. Op deze wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/uur.

SOCIALE VEILIGHEID

Wat betreft het aspect sociale veiligheid wordt gedacht aan het situeren van de woningen met de voorkanten gericht naar openbare ruimten. Door middel van het achterwege laten van achterpaden worden sociaal onveilige situaties voorkomen.

WATERHUISHOUDING

In het kader van de waterhuishouding is met name het rioolstelsel van belang. Er zal waar mogelijk gescheiden afvoer van hemelwater en huishoudelijk afvalwater plaatsvinden. Het hemelwater zal worden geïnfiltreerd in de bodem, worden aangewend als grijs water in de huishoudens, of via goten worden afgevoerd naar de watergangen. Om vervuiling tegen te gaan en om de zuiverende werking te bevorderen is doorstroming van belang, wat inhoudt dat de lokale watergangen dienen te worden aangesloten op de externe watergangen. Het huishoudelijk afvalwater zal via de riolering worden afgevoerd naar de zuiveringsinstallatie.

De afvoer van water vindt op deze wijze op een meer natuurlijke manier plaats.

Bij de realisatie van de nieuwbouw zullen de bestaande groenstructuren zoveel mogelijk intact worden gelaten, hetgeen de landschappelijke inpasbaarheid en de beeldkwaliteit ten goede komt. Indien groenvoorzieningen moeten verdwijnen, dient dit - zoveel mogelijk in de directe nabijheid van de locatie - te worden gecompenseerd met vervangend groen.

GROENSTRUCTUUR

Op woningniveau liggen eveneens ruime mogelijkheden voor het toepassen van de principes van duurzame stedenbouw. In eerste instantie kan een aantal energiebesparende maatregelen worden toegepast. Te denken valt aan een zo optimaal mogelijke situering ten opzichte van de zon, waardoor actief en passief kan worden geprofiteerd van zonlicht en zonnewarmte.

ENERGIEBESPARING

2.4

Bodemgesteldheid en nieuwbouw

De bodemgesteldheid en - gerelateerd daaraan - de grondwaterstand kunnen zowel mogelijkheden scheppen als beperkingen opleggen voor woningbouw. In bepaalde gevallen zullen extra civieltechnische maatregelen moeten worden genomen, bijvoorbeeld voor de fundering van de gebouwen.

BODEMGESTELDHEID

De ondergrond van Beerzerveld wordt gevormd door (preglaciale) rivierafzettingen bestaande uit zand en grind. In het Saalien werd dit materiaal opgestuwd tot stuwwallen. Onder het landijs werd keileem afgezet, wat niet aan de oppervlakte voorkomt. Tijdens de laatste ijstijd werden grote hoeveelheden (dek)zand in het gebied afgezet. In de warmere periode na de ijstijden ontstonden dikke hoogveenpakketten.

Vorenstaande gegevens hebben een direct gevolg voor de grondwaterstand in het gebied. In Beerzerveld en het omliggende gebied komen geen grote reliëfverschillen voor en het gebied ligt relatief hoog. Gecombineerd met de ligging in hoogveenontginningsgebied (vochtig) betekent dit dat de grondwaterstand als gemiddeld moet worden bestempeld. In het gebied komen uitsluitend de grondwatertrappen III en IV voor hetgeen inhoudt dat de hoogste gemiddelde grondwaterstand respectievelijk < 40 cm en > 40 cm beneden het maaiveld bedraagt en de laagste gemiddelde grondwaterstand 80 cm - 120 cm beneden het maaiveld (voor beide grondwatertrappen).

GRONDWATERSTAND

Op grond van de bodemkundige gegevens kan worden geconcludeerd dat de bodemgesteldheid geen grote belemmering hoeft te vormen voor nieuwbouw in de kern Beerzerveld. Wel zullen eventueel aanvullende maatregelen moeten worden getroffen, gezien de omgeving.

Beleid 3

Dit hoofdstuk gaat in op het provinciaal beleid, het regionaal beleid en het gemeentelijk beleid, voorzover relevant voor dit bestemmingsplan.

3.1

Provinciaal beleid

Indertijd is geconstateerd dat het uitbreidingsplan binnen het Streekplan 2000+ past.

Het bestemmingsplan betreft een provinciaal belang, te weten woningbouw in kleine kernen. Het plan past binnen de door de provincie vastgestelde omgevingsvisie.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar het moederbestemmingsplan van het dorp Beerzerveld.

3.2

Gemeentelijk beleid

Met het oog op toekomstige woninguitbreiding in de kern Beerzerveld is in 2001 een locatieonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is een aantal locaties naar voren gekomen waar woningbouw op een goede manier ruimtelijk en landschappelijk kan worden ingepast in de bestaande bebouwingstructuur. Een van de locaties is de onderhavige locatie. Vanaf 2004/2005 zijn hier woningen gerealiseerd.

NIEUWBOUWLOCATIE

Het ruimtelijke voornemen is getoetst aan het Volkshuisvestingsplan (1995), de woningmarktanalyse (1998) en het Woonplan 2003-2007. Hieruit blijkt dat het ruimtelijk voornemen in het gemeentelijk beleid past.

VOLKSHUISVESTINGSPLAN
OMMEN

Voor nadere informatie hieromtrent wordt verwezen naar het moederbestemmingsplan van het dorp Beerzerveld.

O n d e r z o e k

4

In het navolgende komen de verschillende onderzoeksaspecten in het kader van de bestemmingsplanprocedure aan de orde.

4.1

Watertoets

Op grond van een afspraak uit de startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw, dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater.

Beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water, Vijfde Nota over de ruimtelijke ordening en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water, op basis van het Waterbeleid 21e eeuw.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 beschrijft het nationale beleid. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het infiltreren van regenwater in de bodem;
- het bergen van regenwater in vijvers;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Waterbeleid 21e eeuw

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Deze twee principes zijn de volgende zogenaamde tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlak-

tewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

PROVINCIAAL BELEID

In het waterhuishoudingsplan van de provincie Overijssel geeft de provincie de volgende hoofdlijnen aan voor het waterbeleid in de komende jaren:

- Water moet zwaarder meewegen bij de keuze van nieuwe en de verbetering van bestaande woon-, werk-, en recreatiegebieden, bij de inrichting van het buitengebied en in het milieubeleid.
- De veerkracht van watersystemen moet worden hersteld door de opvangcapaciteit van watergangen te vergroten, de sponswerking van de bodem te bevorderen, ruimte te geven aan het hoofdwatersysteem, wateropvanggebieden in te richten en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier te volgen.
- Er worden drie streefbeelden gehanteerd voor het waterbeheer (basis-, belevings- en kwaliteitswater), de waterkwaliteit en -kwantiteit wordt gemonitord bij blauwe knooppunten en er wordt extra aandacht besteed aan de zogenaamde waterparels.
- Grondwateroverlast in steden moet worden opgeheven, rioolstelsels moeten worden verbeterd, de kwaliteit en de inrichting van stedelijk water moeten beter, de waterketen moeten duurzaam worden ingericht en er moet worden gezorgd voor een veilige en betrouwbare drinkwatervoorziening.

BELEID WATERSCHAP

In het waterbeheerplan 2002-2006 staat het beleid van het Waterschap Velt en Vecht verwoord. In het waterbeheerplan staan de korte- en langetermijndoelstellingen van het Waterschap Velt en Vecht. Het Waterschap Velt en Vecht kiest daarbij voor ruimtelijke, duurzame oplossingen, zowel in tijd als in kwaliteit, waarbij het gedachtegoed van het rapport Waterbeleid 21e eeuw nadrukkelijk is meegenomen.

WATERHUISHOUDING EN RIOLERING

Hoe het waterhuishoudingssysteem in elkaar zit, wordt beschreven in de voorenstaande paragraaf betreffende de bodemgesteldheid.

RIOLERING

Hoe het nieuwe rioleringsstelsel zal worden ontwikkeld, komt in de paragraaf over duurzame stedenbouw aan de orde.

OPPERVLAKTE AAN WATER

In het plan moet volgens de normen van het Waterschap Velt en Vecht het oppervlakte aan water 8% tot 12% van het oppervlak van het plangebied zijn. Het onderhavige uitbreidingsplan kan daaraan voldoen. De afvoer van water uit het gebied mag niet groter zijn dan de huidige afvoer. Voor een toename van de afvoer van water door uitbreiding van verharde oppervlakken dienen dan ook op het terrein zelf waterbeheersingsmogelijkheden te worden gecreëerd.

Op deze manier worden eventuele problemen betreffende waterafvoer niet op omliggende gebieden afgewenteld. Door voldoende bergingsoppervlakte en een gedoseerde afvoer van het water op de (aan te leggen) watergangen, zal de afvoer niet groter zijn dan in de huidige situatie.

Door de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, is er sprake van een toename van verhard oppervlak. Hierdoor kan het af te voeren water toenemen. Om deze toename niet op naastgelegen gebieden af te wentelen, zijn compenserende maatregelen getroffen, zoals de aanleg van waterpartijen. Het water zal, zoals gezegd, gedoseerd worden geloosd op de watergangen. Dit betekent dat de uitbreiding vrijwel geen gevolgen heeft voor de waterhuis-houdkundige situatie in het omliggende gebied.

TOEKOMSTIGE SITUATIE
WATERHUISHOUDING

4.2

Verkeerslawai

In het kader van de Wet geluidhinder zijn alle wegen zoneplichtig met uitzondering van die wegen waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt en die wegen waar op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidniveaukaart vaststaat dat de geluidbelasting op 10 m uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Op alle langs de nieuwbouwlocaties lopende wegen geldt een snelheidslimiet van 30 km/uur. Hierdoor zijn deze wegen niet zoneplichtig en is er in de zin van de Wet geluidhinder geen sprake van geluidsoverlast.

WET GELUIDHINDER

Ten westen van Beerzerveld loopt de spoorlijn Mariënberg-Almelo. De bijbehorende zone is 100 m. De nieuwbouwlocatie ligt buiten deze zone, zodat er in de zin van de Wet geluidhinder ook hier geen sprake is van geluidsoverlast.

4.3

Milieuhinder van bedrijvigheid

Aan de Schuurmanstraat is een agrarisch bedrijf gelegen. De bij dit bedrijf behorende milieuzone is zodanig gelegen dat dit geen problemen oplevert met betrekking tot de nieuwbouwlocatie.

Voor het overige wordt rond de uitbreidingswijk geen bedrijvigheid aangetroffen die van invloed zou kunnen zijn op de realisatie van de nieuwbouwplannen.

AGRARISCH BEDRIJF

4.4

Bodemonderzoek

De nieuwbouwlocatie zal aan een verkennend bodemonderzoek moeten worden onderworpen. Onderzoek dient te worden verricht naar de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem (conform de norm NVN 5725 Bodem). Leidraad

bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek) en NEN 5740 (Bodem Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek). Wanneer uit de resultaten blijkt dat zich geen verontreinigende stoffen in de bodem bevinden, kan met de bouwwerkzaamheden worden gestart.

4.5

Ecologisch onderzoek

Op 5 juli 2004 is het rapport Advies Flora- en faunawet bestemmingsplan Beerzerveld opgesteld. In dit flora- en faunarapport is onderzocht of de nieuwbouwlocatie op basis van de Flora- en faunawetgeving kan worden bebouwd. Uit dit onderzoek blijkt dat de realisatie van nieuwbouw niet strijdig is in het kader van de Flora- en faunawetgeving. Daarmee is de voorgestelde ruimtelijke ingreep aan te merken als uitvoerbaar.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar de vorengenoemde rapportage.

4.6

Archeologisch onderzoek

In juni 2004 is een archeologisch onderzoek verricht (Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, Beerzerveld, Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau De Steekproef).

Uit het onderzoek blijkt dat binnen het plangebied weinig variatie in het bodemprofiel is 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 oostelijke deel van het plangebied 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 archeologische vondsten gedaan, ondanks de gunstige waarnemingsomstandigheden. Het bouwland was geploegd en het regende de hele dag. Eventuele vondsten zouden aan het oppervlak goed zichtbaar moeten 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 de conclusie dat de kans op onverstoorde archeologische sporen in dit gebied zeer klein is. Archeologisch vervolgonderzoek voor het plangebied Beerzerveld wordt niet noodzakelijk geacht.

4.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

NSL/NIBM

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, moeten nog worden vastgelegd in de AMvB-nibm.

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting tot medio 2009 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden.

INTERIM-PERIODE

Het kabinet is voornemens om gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' te beschouwen en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu en Natuurplanbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa 0,4 tot $0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van de bouw van circa tien woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden - vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van zeven ritten per woning. Dit betekent op de Schuurmanstraat een maximale toename van circa 70 mvt/etmaal.

CONCLUSIE Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan 700 mvt/etmaal kan de grens van 1% (een toename van 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) worden overschreden. Dit is niet het geval. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.8

Externe veiligheid

4.8.1

Inrichtingen

INLEIDING In oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden.

Dit besluit geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Onder kwetsbare objecten worden bijvoorbeeld woningen verstaan, terwijl met beperkt kwetsbare objecten wordt bedoeld op bijvoorbeeld kantoren en hotels.

Daarnaast gaat het Bevi in op het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval in een inrichting. In het Bevi wordt het groepsrisico gedefinieerd als de (cumulatieve) kans dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting (tot waar nog dodelijke slachtoffers kunnen vallen). Het groepsrisico wordt bepaald door het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied te vergelijken met de oriënterende waarde (cumulatieve kans). Wanneer de oriënterende waarde wordt overschreden of de nieuwe ontwikkeling een verhoging van het groepsrisico met zich meebrengt, dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Bevi in werking getreden. Deze wijzigingen betreffen een uitbreiding van de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen. Ook is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in het Bevi doorgevoerd.

ONDERZOEK In het kader van het Bevi worden woningen aangemerkt als kwetsbare objecten.

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie Overijssel geraadpleegd.

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving (minimale afstand 1 km of meer) van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. De conclusie luidt dat het onderwerp externe veiligheid rond inrichtingen geen belemmeringen oplevert voor het plangebied.

4.8.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. Net als bij inrichtingen gelden voor het bepalen van de externe veiligheidssituatie het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De wegen, de spoorlijnen en de waterwegen, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en waarbij een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is, zijn opgenomen in de risicoatlassen.

INLEIDING

Voor wegen is in maart 2003 de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen in werking getreden. Dit document geeft per provincie aan langs welke wegvakken een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is. Het betreft hier hoofdzakelijk de rijkswegen en provinciale wegen. Nieuwe tellingen zijn in de periode van 2006 tot en met 2007 verricht.

De meest nabijgelegen hoofdverkeersader is de N36. Deze weg ligt op minimaal 300 m van de woonlocatie.

ONDERZOEK

Overige wegen (water en/of spoor) waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zijn ook op minimaal 300 m afstand verwijderd van het plangebied.

De conclusie luidt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen ook niet voor belemmeringen zorgt met oog op het onderwerp externe veiligheid.

4.8.3

Buisleidingen

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regeling op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984). De Circulaire onderscheidt toetsings- en veiligheidsafstanden. Bestemmingen die zijn gericht op het verblijf van personen, zijn niet binnen de toetsingsafstand toegestaan. De toetsingsafstand is afhankelijk van de diameter en de bedrijfsdruk van de betreffende gasleidingen. Naast de toetsingsafstand is in de Circulaire een belemmerende strook (veiligheidsafstand) in het zakelijk recht vastgelegd, waarbinnen geen bebouwing is toegestaan. De breedte van deze strook is eveneens afhankelijk van de diameter en de bedrijfsdruk van de leiding.

INLEIDING

Op dit moment is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb). Deze nieuwe wetgeving en de bijbehorende nieuwe afstanden (voor het plaats-

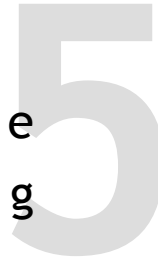
gebonden risico en het groepsrisico) zijn nog niet definitief vastgesteld. Door het RIVM wordt aangegeven dat voorlopig de afstanden uit de Circulaire 1984 kunnen worden gehanteerd.

Bij nieuwe ontwikkelingen nabij buisleidingen is het echter van belang te anticiperen op de nieuwe wetgeving. De Gasunie kan worden ingeschakeld bij het berekenen van de plaatsgebonden risicocontouren en het groepsrisico. Vooruitlopend op het nieuwe beleid heeft de Gasunie 27 juni 2008 reeds een notitie vastgesteld waarin de 1%-letaliteitsgrenzen van buisleidingen benoemd staat. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die binnen deze grens vallen, dient de Gasunie te worden betrokken.

ONDERZOEK

De risicokaart geeft ook de ligging van de buisleidingen weer. In de directe omgeving van de woonlocatie liggen geen buisleidingen waardoor ook dit onderwerp niet voor belemmeringen zorgt.

Juridische vormgeving



In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de wijze waarop de voor het plangebied gewenste ontwikkeling juridisch is vastgelegd.

De opzet van de regels is enerzijds gerelateerd aan het geldende bestemmingsplan Beerzerveld, anderzijds is aangesloten op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die per 1 juli 2008 in werking zijn getreden.

De verbeelding en de vormgeving van de regels is conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008).

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

BESTEMMINGSREGELS

- groen;
- verkeer - verblijf;
- water;
- wonen.

Hierbij is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestemmingen van het bestemmingsplan Beerzerveld, te weten Woondoeleinden (artikel 3), Groenvoorzieningen (artikel 5), Verblijfsgebied (artikel 10) en Water (artikel 12).

Binnen de bestemming Wonen kunnen de geplande woningen in het plangebied vrijstaand, dubbel of aaneengesloten (maximaal vier aaneen) worden gebouwd.

De geplande brug voor gemotoriseerd verkeer en de fiets- en voetgangersverbinding over het water kunnen binnen de bestemming Water worden gerealiseerd.

De bepalingen voor verboden gebruik en de strafbaarstelling zijn niet meer in de regels opgenomen, aangezien dit in de nieuwe Wro (artikel 7.10) is geregeld.

In de inleidende regels worden de begrippen verklaard en is de wijze van meten omschreven.

ALGEMENE REGELS

De algemene regels bevatten de anti-dubbeltelbepaling, de algemene onthefingsregels en de overige regels. In 'overige regels' is het gebruik van de gronden voor kleinschalige verblijfsrecreatie en als seksinrichting uitgesloten (zie respectievelijk artikel 15 en 16 van het bestemmingsplan Beerzerveld).

Ten slotte is in de overgangs- en slotregels het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik opgenomen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Voor de ontwikkeling van een nieuw woongebied in Beerzerveld, omzoomd door de Van Alewijkstraat, een noord-zuid watergang, de Schuurmanstraat en een voormalig sportveld, is een grondexploitatieberekening opgesteld.

Op basis van oppervlaktemetingen naar functie en normen ten aanzien van inrichtingskosten openbare ruimte, zijn de totale kosten van de inrichting berekend. Ook zijn de verwervingskosten van de gronden hierin opgenomen.

De geschatte opbrengsten van de bouwgronden zijn dusdanig dat een voordelig saldo van dit exploitatiegebied is berekend.

Geconcludeerd wordt dan ook dat de uitvoeringskansen positief kunnen worden beoordeeld.

O v e r l e g



Met de wettelijk voorgeschreven instanties (waaronder de provincie Overijssel, de VROM-Inspectie en het Waterschap Velt en Vecht) is overleg ex artikel 3.1.1 Bro gevoerd.

Deze instanties zien geen aanleiding onderhavig bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. De brieven van deze instanties zijn als bijlage aan het plan toegevoegd.

B i j l a g e n

Luttenbergstraat 2
Postbus 10078
8000 GB Zwolle
Telefoon 038 499 88 99
Fax 038 425 48 88
www.overijssel.nl
postbus@overijssel.nl

Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Ommen
Postbus 100
7730 AC OMMEN

GEMEENTE OMMEN	
15 JUL 2009	Deleg.
3731	1777 27.11.11
Op	opening
aan:	120

Inlichtingen bij
U.J.M. Linthorst
Telefoon 038 499 8175
Fax 038 425 4830
UJM.Linthorst@overijssel.nl

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro: voorontwerp-bestemmingsplan "Beerzerveld, omgeving Schuurmanstraat".

Datum
14.07.2009

Kenmerk
2009/0105177

Pagina
1/1

Uw brief

Uw kenmerk

U heeft ons een kennisgeving gezonden dat het bestemmingsplan "Beerzerveld, omgeving Bèerzerveld" met ingang van 28 mei 2009 gedurende 6 weken ter inzage is gelegd. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor het bouwen van maximaal 10 nieuwe woningen in Beerzerveld, in de omgeving van de Schuurmanstraat, in aansluiting op de nieuwbouwlocatie van het bestemmingsplan "Beerzerveld".

Uit nader gevoerd overleg, hebben wij begrepen dat het de bedoeling is om met de provincie vooroverleg te voeren. Wij constateren dat het plan wel een provinciaal belang betreft (woningbouw in kleine kernen). Wij achten dit plan dat voorziet in het bouwen van maximaal 10 nieuwe woningen niet in strijd met ons beleid.

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

ir. J.J. Vogelaar m,

hoofd (a.i.) eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

Bijlagen

Datum verzending

14 JUL 2009

Kamping, Jan

Van: watertoets watertoets [watertoets@veltenvecht.nl]
Verzonden: donderdag 2 juli 2009 14:44
Aan: Kamping, Jan
Onderwerp: ontwerpbestemmingsplan "Beerzerveld, omgeving Schuurmanstraat"

Geachte heer Kamping,

Naar aanleiding van uw telefoon, kan ik u berichten dat waterschap Velt en Vecht geen bezwaar heeft tegen het ontwerpbestemmingsplan "Beerzerveld, omgeving Schuurmanstraat"

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

Lammert Lasker
Medewerker watertoets
Waterschap Velt en Vecht

Disclaimer

Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u is bedoeld, wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Het waterschap Velt en Vecht gebruikt e-mail niet als medium voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen, tenzij anders is overeengekomen. Aan de inhoud van een e-mail kunnen geen rechten worden ontleend indien uit de tekst blijkt dat het gaat om de weergave van een persoonlijke opvatting.

Kamping, Jan

Van: Alfons de Haan [Alfons.deHaan@minvrom.nl]

Verzonden: vrijdag 10 juli 2009 10:15

Aan: Kamping, Jan

Onderwerp: beerzerveld

Zoals ook al telefonisch met u besproken laat ik u hierbij weten dat de VROM Inspectie over het (voor-) ontwerpbestemmingsplan geen opmerkingen heeft.

Met vriendelijke groeten
Alfons de Haan
senior inspectiemedewerker
VROM Inspectie