



Plan

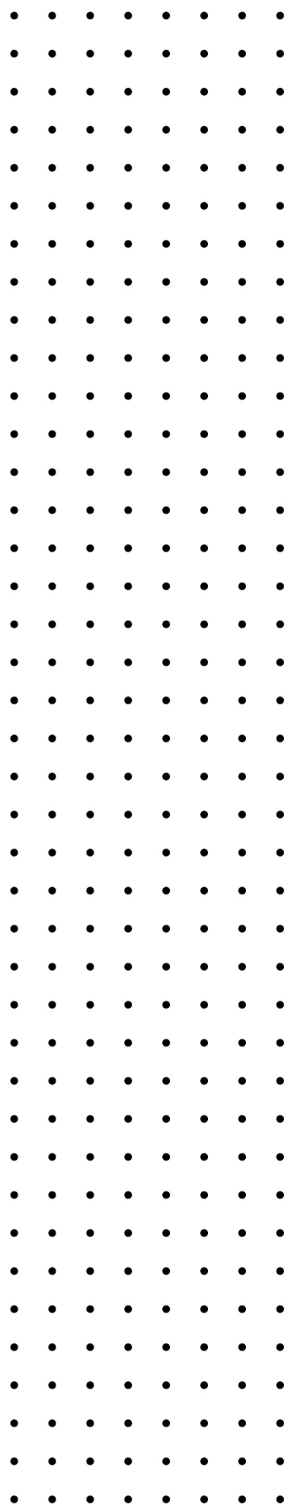
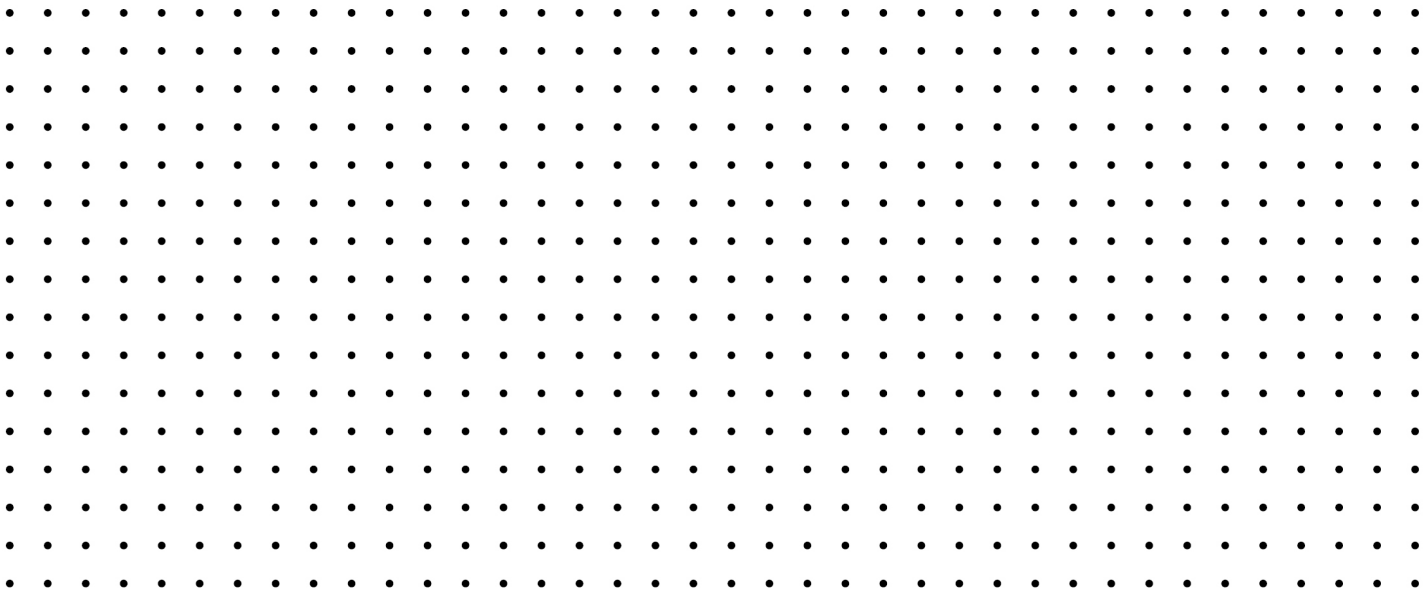
BESTEMMINGSPLAN CENTRUM OMMEN GEMEENTE OMMEN

vastgesteld 27 juni 2013

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing



Nummer	Procedurefase	Datum
01	Concept	Augustus 2012
02	Voorontwerp voor inspraak/overleg na inspraak/overleg	Oktober 2011
03	Ontwerp voor zienswijzen na zienswijzen	Februari 2013 April 2013
04	Vastgesteld Raad	27 Juni 2013

ruimtelijke
denkers



Bestemmingsplan

Centrum Ommen

Opdrachtgever

Gemeente Ommen

Documentnaam

832_Ommen centrum_20130701_ES_vaBP

Datum

2-7-2013

Toelichting

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	3
1.4	Leeswijzer	4
hoofdstuk 2	Beschrijving van het plan	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Ruimtelijke structuur	5
2.3	Functionele structuur	7
hoofdstuk 3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen	11
hoofdstuk 4	Onderzoekskader	17
4.1	Algemeen	17
4.2	Geluid	17
4.3	Bodem	18
4.4	Bedrijven en milieuzonering	19
4.5	Luchtkwaliteit	20
4.6	Externe veiligheid	21
4.7	Water	23
4.8	Flora en Fauna	26
4.9	Cultuurhistorie	28
4.10	Archeologie	30
hoofdstuk 5	Toelichting op de planregels	33
5.1	Algemeen	33
5.2	De regels	33
hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	39
hoofdstuk 7	Procedure	41
7.1	Inspraak	41
7.2	Overleg	41
7.3	Zienswijzen	41
7.4	Ambsthalve wijzigingen	41
hoofdstuk 8	Bijlagen	43



Figuur 1.1 Ligging bestemmingsplangebied (bron: Cyclomedia Globespotter)

hoofdstuk 1 **Inleiding**

1.1 **Aanleiding**

Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader waarbinnen het bestemmingsplan 'Centrum Ommen' wordt vastgelegd. Het bestemmingsplan is een actualisatie, waarbinnen de feitelijke bestaande situatie in het plangebied wordt vastgelegd. Ook zijn separate (bestemmings)plannen die afgelopen jaren zijn opgesteld zoals de Westflank en Julianastraat. geïntegreerd in dit bestemmingsplan. Daarnaast is het voorliggende bestemmingsplan binnen het kader van de Gemeentelijke Omgevingsplan (GOP) opgesteld. Het GOP is op 7 februari 2013 vastgesteld en geldt tevens als structuurvisie Wro. Het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen bundelt voor het eerst de ambities op alle voor het omgevingsbeleid relevante beleidsterreinen: sociaal, economisch en fysiek. Het plan biedt een integrale visie en een helder en compact fundament voor het gemeentelijk beleid en de uitvoering ervan. Het plan bundelt en integreert het vigerende beleid zoals opgenomen in diverse sectorale plannen. Het omgevingsplan is een strategisch document waarbij de doorwerking plaatsvindt via de gemeentelijke bestemmingsplannen en de regels die in de gemeentelijke verordeningen worden gesteld. De bestaande bestemmingsplannen worden gebundeld in vijf overkoepelende gebiedsprogramma's annex bestemmingsplannen (Centrum, Wonen, Werken, Kernen en Buitengebied.). De bestaande verordeningen worden samengevoegd en vereenvoudigd. Met het bundelen van de uitvoeringsregels beoogt de gemeente bij te dragen aan het verminderen van de administratieve en bestuurlijke lasten voor burgers en bedrijven.

Het bestemmingsplan bestaat, naast deze toelichting, uit een plankaart en regels. In dit hoofdstuk worden de aanleiding, ligging van het plangebied, planvorm, planproces en leeswijzer van dit bestemmingsplan uiteen gezet.

Een bestemmingsplan is een juridisch bindend instrument uit de Wet ruimtelijke ordening. De gemeente wordt geacht voor het hele grondgebied één of meer bestemmingsplannen vast te stellen. Bestemmingsplannen zijn een instrument om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. Met dit bestemmingsplan heeft de gemeente Ommen het gereedschap in handen om de gewenste ruimtelijke en functionele kwaliteit van de nieuwe situatie in Ommen te reguleren.

1.2 **Ligging en begrenzing plangebied**

Het bestemmingsplangebied beslaat het gehele centrumgebied van de kern Ommen, in de gelijknamige gemeente. In figuur 1.1 staan de plangrenzen van het plangebied weergegeven. Het centrum is gelegen tussen verschillende woonwijken. Ten westen van het plangebied is de woonwijk Laarakkers gelegen, in het oosten is dat de Strangen. Ten noorden van het plangebied is het (voormalige) bedrijventerrein havengebied van Ommen gelegen, dit gebied wordt in de toekomst naar een woonwijk getransformeerd. In het zuiden wordt de plangrens gevormd door de N34 en de rivier de Vecht.

1.3 **Geldende bestemmingsplannen**

Dit bestemmingsplan 'Centrum Ommen' voorziet in een nieuwe bestemmingsregeling voor het centrumgebied van Ommen. Dit bestemmingsplan vervangt de onderstaande bestemmingsplannen.

	Bestemmingsplan	Vastgesteld Gemeente	Goedgekeurd Provincie
1	Ommen - Kom	31-05-1990	08-01-1991
2	Centrum Ommen (Westflank)	18-02-2010	N.v.t.
3	uitwerking BP Ommen-Kom, prinses Julianastraat 1	22-09-1992	09-11-1992
4	Prinses Julianastraat	23-02-2012	N.v.t.

Naast de bovenstaande vastgestelde bestemmingsplannen zijn er op het bestemmingsplan Ommen – Kom nog 12 herzieningen geweest. Deze herzieningen betreffen percelen waar in de loop der jaren een ontwikkeling heeft plaatsgevonden. Deze herzieningen zijn integraal in dit bestemmingsplan opgenomen.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de planbeschrijving uiteengezet. Hierin wordt de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied beschreven. Hoofdstuk 3 behandelt vervolgens de relevante beleidsstukken. De uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling wordt bekeken in het onderzoekskader. Hierbij moet gedacht worden aan onderzoeken zoals luchtkwaliteit, akoestische onderzoeken, externe veiligheid en dergelijke. Dit is verwerkt in hoofdstuk 4. De toelichting op de planregels is opgenomen in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 en 7 gaan in op de procedure en op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 een overzicht gegeven van de bijlagen.

hoofdstuk 2 **Beschrijving van het plan**

2.1 **Algemeen**

In hoofdstuk 2 wordt de ruimtelijke en functionele structuur van het centrumgebied beschreven. Eerst wordt het centrumgebied beschreven aan de hand van drie deelgebieden, vervolgens wordt ingegaan op de groenstructuur en het verkeer en parkeren. Daarna wordt in de functionele structuur de verschillende functies kort beschreven.

2.2 **Ruimtelijke structuur**

2.2.1 **Deelgebieden**

Ommen is ontstaan aan een doorwaadbare plaats in de Vecht. De ei-vorm van de historische kern is te herleiden tot de oude vestingwallen die tot 1518 de stadsgrenzen bepaalden. Die historie als vestingstad verklaart ook het fijnmazige stratenpatroon in het stadshart. Het huidige stratenpatroon volgt nog grotendeel de historische structuur. Vanaf de oevers van de Vecht heeft men een fraai uitzicht op het centrumgebied. In het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP) zijn een aantal uitgangspunten opgenomen om een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voor het centrum te bereiken, zie paragraaf 3.3.2 gebiedsprofiel centrum.. Deze uitgangspunten zijn vertaald in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan Westflank en nu ook in het voorliggende bestemmingsplan Centrum Ommen. Voor het centrum kunnen de volgende deelgebieden worden gedefinieerd. De deelgebieden zijn in het bestemmingsplan concreet vertaald naar passende bestemmingen, waarbij het bestemmingsplan Westflank één op één is overgenomen..

Kernwinkelgebied

Een van de belangrijkste doelstellingen uit het GOP is de concentratie van de winkelvoorzieningen in het kernwinkelgebied in het zuidelijke deel van de (historische) binnenstad. De ontwikkeling van de Westflank speelt hierbij een belangrijke rol. Het winkelhart wordt aan de noordzijde begrensd door de bebouwing aan de noordzijde van de Varsenerstraat, de Karnemelkstraat en het Vrijthof. Aan de zuidzijde ligt de Markt en de Varsenerdijk. Kenmerkend voor het winkelhart is de kleinschaligheid. De smalle straatprofielen (soms bijna stegen) en het steenachtige karakter van de straten en pleinen, door de afwezigheid van groen, geven het winkelhart een stedelijke sfeer.

Door het vervallen van de N34 als doorgaande verkeersader zal het mogelijk worden de binnenstad van Ommen, zowel in omvang als in de betekenis van stedenbouwkundige ruimtes, een kwaliteitsimpuls van grote betekenis te geven. Een nieuw stadsplein ontstaat tussen de huidige rand van de binnenstad (de noordkant van de Markt) en de Vechoever: de toekomstige huiskamer van de stad. Het nieuwe stadsplein wordt begrensd door nieuwe bebouwing met centrumfuncties aan de west- en zuidzijde.

Voor het kernwinkelgebied is gekozen voor de verzamelbestemming Centrum met een flexibele regeling. Daarbij is onderscheid gemaakt in Centrum-1 en Centrum-2 voor de Westflank. In de bestemming Centrum is groei van zelfstandige horeca en detailhandel mogelijk. Binnen deze zogenaamde verzamelbestemmingen zijn verschillende functies uitwisselbaar en veranderingen mogelijk.

Gemengd gebied (aanloopstraten)

Het gemengde gebied is het overgangsgebied tussen het kernwinkelgebied en het wonen. Binnen gemengd komen naast wonen ook nog verschillende functies voor als detailhandel, horeca, dienstverlening en kleine bedrijven. Het gemengde gebied ook wel aanloopgebied van het winkelhart ligt met name voor Langzaamverkeer ten noorden van de Varsenerpoort en de Karnemelkstraat. De aanloopstraten zijn de Dr. A.C. van Raaltestraat, Gasthuisstraat, Middenstraat en de Bouwstraat. In het aanloopgebied wordt gestreefd de winkelfuncties terug te dringen (indikken winkelstructuur) en alleen nog de aanwezige detailhandel en horeca toe te staan. Aan de westzijde en oostzijde van het winkelgebied liggen parkeervoorzieningen. Het Vrijthof en de Voormars zijn hier de aanloopstraten naar het winkelgebied.

De Schurinkstraat is de doorgaande verkeersroute langs het centrumgebied, hier bevinden zich verspreid een aantal gemengde functies en bedrijven. Deze bieden ruimte voor wat grootschalige detailhandel die niet past in de kleinschaligheid van het winkelgebied.

De aanloopstraten van het centrum hebben de verzamelbestemming 'Gemengd' gekregen waar ingespeeld wordt op meer groei van ambachtelijke bedrijven en dienstverlening en het beperken van detailhandel en horeca. Voor de ontwikkeling van het Schurinkhof en de Westflank is een aparte bestemming opgenomen Gemengd -2 en Gemengd-3.

Wonen

Door de functionele verschuiving in het noordelijk deel van het centrumgebied van detailhandel en gemengd wonen met werken is het noordelijk deel van het centrum met name aantrekkelijk voor het zogenaamde 'binnenstadwonen' en zorg gerichte functies. Aan de oostkant van het winkelgebied wordt wonen afgewisseld met maatschappelijke functies zoals een groot woon-zorgcomplex. Als onderdeel van de ontwikkeling van de Westflank wordt aan de vechtoevers nieuwe woningbouw ontwikkeld. Voor wonen is onderscheid gemaakt in Wonen-1 en Wonen-2 voor de Westflank.

2.2.2 Groenstructuur en openbare ruimte

Het centrum van Ommen is gelegen aan de rivier de Vecht. Het groen in het centrumgebied beperkt zich dan ook tot de oevers van de vecht en de groene en agrarische uitloopgebieden. In het centrumgebied zelf komt geen structureel groen voor behoudens enkele stadstuinen. Het centrum heeft daardoor een stenig karakter. Een onderdeel van het project Vecht voor het Centrum, naast de Westflank en Vechtoevers, is de aanpak van het historisch centrum van Ommen. De gemeente heeft in samenspraak met ondernemers en bewoners het gebied (Kerkplein, de Brugstraat, Kerkstraat, Poffert, Varsenerpoort, Karnemelkstraat en Kruisstraat) opnieuw ingericht, met behoud van de oude sfeer. De herinrichting kende drie streefpunten; een beter economisch functioneren, een optimale bereikbaarheid en parkeersituatie en tot slot een prettig woon- en werkklimaat. Naast de herinrichting van de straten is de gemeente in overleg gegaan met de betrokken ondernemers om de gevels en uitstallingen van de gebouwen te verbeteren. Hiervoor is een stimuleringsmaatregel (gevefonds) beschikbaar gesteld

2.2.3 Verkeer en parkeren

De hoofdontsluiting van het centrumgebied wordt gevormd door de Pr. Julianastraat en de Schurinkstraat, een belangrijke noord-zuid verbinding van de kern Ommen. Deze hoofdontsluiting staat in verbinding met de provinciale weg N34 Coevorderweg. De Varsenerdijk wordt de belangrijkste entree voor het kernwinkelgebied en wordt straks een verblijfsgebied als onderdeel van het binnenstadswaefsel: noodzakelijk gemotoriseerd verkeer speelt zich af in een menging met andere verkeersdeelnemers. De straatprofielen zijn aangepast aan de bescheidener verkeersfunctie: algehele versmalling van de rijbaan, de oversteek over de toekomstige Markt door middel van drempels, een poortvorming aan de westkant van de Markt. Om de nieuwe functie te benadrukken krijgt de Varsenerdijk een bochtig verloop. Aan de westkant van de (voormalige) Varkensmarkt wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd ter vervanging van de huidige aansluiting ter hoogte van de Smulwereld. Deze weg vormt als het ware de nieuwe begrenzing van de binnenstad, ondersteund door bebouwing op de "kop" van de Varsenerstraat, alsmede het meest westelijke bouwblok op de Varsenerdijk.

De kwaliteit van het centrumgebied gaat gepaard met goede parkeervoorzieningen. Veel versnipperde parkeerlocaties zullen verdwijnen. Voor bezoekers van het centrum worden strategisch gelegen grote parkeerlocaties aangelegd. De locaties zullen worden ingericht voor meervoudig gebruik. Het huidige marktplein verdwijnt als parkeerplaats. Ten westen van het nieuwe marktgebouw, voormalige Varkensmarkt, behoudt haar functie als parkeerterrein maar ligt niet meer aan de rand van de stad maar vormt een begrensde ruimte, nu de zuidzijde van de (voormalige) Varkensmarkt wordt bebouwd door nieuwbouw op de Varsenerdijk. Aan de Voormars wordt het parkeerterrein uitgebreid. In het aangrenzende groengebied komt een overloop gebied voor parkeren voor evenementen. Voor bezoekers zijn er verder parkeerplaatsen op het Vrijthof en bij het Hervormd Centrum aan de Prinses Julianastraat. Voor een evenwichtige verdeling zouden er aan de oostzijde van het centrum nog een aantal parkeerplaatsen moeten komen. Daar vindt nog studie naar plaats. Thans is het aantal parkeerplaatsen nabij het centrum echter voldoende. Voor bewoners zal gereguleerd maatwerk inzake de parkeergelegenheid moeten worden geboden. Nieuwbouw projecten worden met gebouwde parkeervoorzieningen worden ontwikkeld. Zo krijgt de nieuwe bebouwing aan de vechtoevers een parkeergarage.

Het stratenpatroon van het centrumgebied is bestemd als Verkeer (doorgaand verkeer) en Verkeer - Verblijfsgebied voor de winkelstraten, pleinen, aanloopstraten en woonstraten. Hiermee wordt de historische structuur van het centrum vastgelegd.

2.3 Functionele structuur

Het plangebied bevat een mix aan functies en een redelijk divers winkelaanbod. De verschillende functies worden hieronder kort beschreven.

Detailhandel:

Het plangebied maakt onderdeel uit van het kernwinkelgebied van Ommen. De detailhandel bevindt zich vooral in het zuidelijk deel van het centrum (Brugstraat en Varsenerstraat), ter plaatste van het kernwinkelgebied. De detailhandel is divers en voorziet in de lokale en regionale behoefte. De ontwikkeling Westflank voorziet in een uitbreiding van de commerciële ruimten ter plaatste van het 11 April Plein. Hiermee krijgt het winkelhart een kwalitatieve impuls en wordt de nieuwe markt op een aantrekkelijke manier verbonden met de Varsenerstraat. Door de ontwikkeling van Westflank ontstaan er ook mogelijkheden in het nieuwe Marktgebouw aan de westzijde van het marktplein. De plannen voor dit Marktgebouw zijn met de tijd gewijzigd en behelst nu detailhandel, een bank en horeca op de begane grond, detailhandel op de eerste verdieping en techniek en opslag op de tweede verdieping.

Horeca:

Er is sprake van aanzetten tot concentratie van de horeca rond het Kerkplein, in de Bermerstraat en aan de Markt. Cafés concentreren zich met name aan het Kerkplein en Bermerstraat. De restaurants bevinden zich meer aan de rand van het centrum, met name nabij de Markt-Varsenerdijk.

Aan de oever van de Vecht is een paviljoen geprojecteerd, hier kan bijvoorbeeld een horecafunctie worden gevestigd, maar ook een watersportgerelateerde functie. De landschappelijke en toeristische kwaliteit van de Vecht wordt zo meer verbonden met de historische binnenstad en verkrijgt daarmee een bijzondere extra belevingswaarde.

De gemeente Ommen blijft terughoudend ten aanzien van de mogelijkheden voor nieuwe zwaardere horeca (categorie 3 t/m 5) in het centrum. Binnen het bestemmingsplan is daarom gekozen voor een geleidelijke en selectieve ontwikkeling van de horeca. Binnen de bestemming Centrum zijn alleen de lichtere winkelondersteunende horeca in categorieën 1 en 2 toegestaan. Zwaardere categorieën zijn alleen toegestaan op bestaande locaties. Daarnaast zijn de vestigingsmogelijkheden voor zwaardere categorieën vergroot door middel van een horecavestigingsgebied ter plaatste van de aanduiding 'Horeca tot en met horecacategorie'. Deze zogenaamde horeca as, wordt opgespannen tussen twee pleinen, de Markt/Vechtoevers en de Varsenerpoort. Daarnaast is een gedeelte van de Markt, de Varsenerpoort en het Kerkplein aangewezen als horecavestigingsgebied. Het aanwijzen van een horecavestigingsgebied is afgestemd met de uitgangspunten uit het GOP.

Dienstverlening:

Rond het Vrijthof aan de oostzijde van het centrum vindt een concentratie plaats van dienstverlening. De functie dienstverlening is toegestaan binnen de bestemmingen Centrum en Gemengd. Dienstverlening is voornamelijk opgenomen binnen de bestemming centrum en in een enkel geval binnen de bestemming Gemengd.

Maatschappelijk:

In het oosten van het plangebied liggen een aantal maatschappelijke functies geconcentreerde, zoals een hervormd centrum, begraafplaats en het Verzorgingscentrum Oldenhagen. In het winkelhart liggen twee kerken, de gereformeerde kerk en de Nederlands-hervormde kerk.

Bedrijven:

Langs de Pr. Julianastraat en de Schurinkstraat liggen verspreid een drietal bedrijven. De bedrijven hebben een lage milieucategorie waardoor ze goed inpasbaar zijn in het centrumgebied. Aan de oostzijde van het plangebied nabij Haven West is een grotere nutsvoorziening opgenomen in de bestemming bedrijf.

hoofdstuk 3 **Beleid**

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wordt in dit bestemmingsplan inzicht gegeven op de invloed van het van toepassing zijnde beleid ten opzichte van de vast te leggen situatie. In dit hoofdstuk worden de verschillende beleidskaders weergegeven waarmee rekening moet worden gehouden. Er wordt inzicht gegeven in de beleidsstukken op verschillende niveaus. Allereerst wordt het relevante nationale beleid benoemd, vervolgens wordt het provinciale beleid beschreven en tot slot de relevante gemeentelijke beleidsstukken.

Het sectorale beleid wordt beschreven bij de sectorale aspecten in hoofdstuk 4. Dit heeft als voordeel dat alle informatie over 1 onderwerp op dezelfde plek is verzameld.

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie vervangt de Nota ruimte, Nota mobiliteit (gedeeltelijk), de structuurvisie Randstad en nog een aantal kleine plannen. In de SVIR zijn, uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk, de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, waarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn.

De rijksoverheid streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Die samenhang van het internationale en regionale schaalniveau wil het Rijk laten groeien en versterken. De 3 hoofddoelen van de structuurvisie zijn:

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

Conclusie

Dit bestemmingsplan legt slechts de bestaande situatie vast en is derhalve niet in strijd met de doelstellingen en ambities uit de SVIR.

3.1.2 **Barro**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het Barro genoemd, heeft medio 2009 als ontwerp ter inzage gelegen, destijds nog als AMvB Ruimte. Begin 2012 is de SVIR vastgesteld, de basis waarop de regelgeving van het Barro gebaseerd is. Het Barro is op 30 december 2011 in afgeslankte vorm in werking getreden, niet alle onderwerpen uit het ontwerp waren hierin opgenomen. Op 1 oktober 2012 is het Barro aangevuld en volledig in werking getreden.

Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moet worden vertaald in bestemmingsplannen: Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Rijksvaarwegen, Hoofdwegen en spoorwegen, Elektriciteitsvoorzieningen, EHS, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

Daarnaast bevat het besluit om het Barro aan te vullen een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit is de volgende wijziging: Gemeenten en provincies zijn verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Conclusie

Het plangebied heeft geen directe raakvlakken met één van de kaarten of bepalingen uit het Barro en het is in dit bestemmingsplan ook niet verplicht om een 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en verordening Provincie Overijssel

In de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel (juli 2009) heeft de provincie haar visie, beleidskeuzes en uitvoeringsstrategie ten aanzien van het ruimtelijk fysieke domein verwoord. De ambitie voor Overijssel is om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken.

Het beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling. Dit betekent dat ruimte wordt gemaakt voor ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus. De dynamiek die hierdoor ontstaat, ziet de provincie als kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken.

Voor de stedelijke omgeving worden in de omgevingsvisie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven aangegeven.

- ▶ Steden als motor: gebieden voor dynamische en veerkrachtige woon-, werk- en voorzieningsmilieus waar de kwaliteiten en identiteit van de bestaande stad worden versterkt en benut voor herstructurering, transformatie, inbreiding en uitbreiding;
- ▶ Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus: veelzijdige mix van woon- en werkmilieus, elk met een eigen karakteristiek. De identiteit en eigenheid van de kernen is leidend bij opgaven als herstructurering, inbreiding en uitbreiding;
- ▶ Hoofdinfrastructuur: vlot en veilig: hoofdinfrastructuur van autosnelwegen, autowegen, spoorlijnen, fietssnelwegen en vaarwegen, inclusief knoop- en uitwisselingspunten die de ontwikkelingsdynamiek ondersteunen en de belangrijkste vervoersrelaties vlot en veilig bedienen.

Het plangebied is op de ontwikkelingsperspectievenkaart van de Omgevingsvisie voor het overgrote deel aangeduid als 'historische kern, binnenstad'. De ambitie van de provincie hiervoor is dat er ruimte is voor een multifunctioneel milieu, gebaseerd op voorzieningen (winkels, cultuur, openbaar vervoer etc.). De ambitie van de Provincie is om de eigen identiteit gebaseerd op het historisch karakter, erfgoed en monumenten, te versterken.

Het overige deel van het plangebied staat aangeduid als 'woonwijk'. De ambitie van de provincie voor 'wonen' is dat er voldoende aanbod is van woningen in een aantrekkelijke woonomgeving om te kunnen wonen. Er wordt gestreefd naar gevarieerde, aantrekkelijk, veilige, schone en goed bereikbare woonmilieus, die voorzien in de woonvraag.

Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening geeft vanuit de ambities en doelstellingen, die zijn neergelegd in de Omgevingsvisie, richting aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Overijssel. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen, is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. Uitgangspunt daarbij is dat niet meer geregeld is dan strikt noodzakelijk is en dat dubbele regelgeving wordt voorkomen. In de Omgevingsverordening is door de provincie opgenomen dat onderbouwd dient te worden dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken en passen binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie is neergelegd. Bij dergelijke ontwikkelingen geldt bovendien de voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing.

Conclusie:

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en kan derhalve geen invulling geven aan de perspectieven uit de omgevingsvisie. Wel past de situatie die met dit bestemmingsplan wordt vastgelegd binnen de ontwikkelingsperspectievenkaart van de omgevingsvisie van de Provincie Overijssel. Daarnaast wordt door het aanduiden van de cultuurhistorische waarden het cultuurhistorische karakter van de binnenstad gewaarborgd.

3.3 Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen

3.3.1 Algemene visie

Naar één integrale gebiedsdekkende visie

In het Gemeentelijk Omgevingsplan wordt de missie uit het Ommer Motief concreet uitgewerkt. Het plan bundelt voor het eerst de ambities op alle voor het omgevingsbeleid relevante beleidsterreinen: sociaal, economisch en fysiek. Het plan biedt een integrale visie en een helder en compact fundament voor het gemeentelijk beleid en de uitvoering ervan. Het plan bundelt en integreert vigerende beleid zoals opgenomen in diverse sectorale plannen.

Het plan kent een gecombineerde thematische en gebiedsgerichte opbouw. De kaders, opgaven en beoogde realisatie zijn per gebied en thema uitgewerkt. Waar dwarsverbanden en samenhang dat nodig maken, is een integrale afweging van belangen gemaakt uitmondende in beleidskeuzes.

Het belangrijkste wat de gemeente met het nieuwe omgevingsplan wil bereiken is dat inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en partners in één oogopslag een helder beeld krijgen waar Ommen voor staat en op welke ontwikkelingen zij inzet.

GOP als structuurvisie

Het GOP is op 7 februari 2013 vastgesteld en geldt tevens als structuurvisie, in de zin van de Wet op de ruimtelijke ordening. Het GOP voldoet aan de inhoudelijke eisen en vormvereisten die de Wro stelt aan een structuurvisie.

Omgevingsplan staat niet op zichzelf

Het omgevingsplan is een strategisch document waarbij de doorwerking plaatsvindt via de gemeentelijke bestemmingsplannen en de regels die in de gemeentelijke verordeningen worden gesteld. Ommen pakt in samenhang met dit plan ook het grote aantal bestemmingsplannen en verordeningen aan door deze te actualiseren, bundelen en stroomlijnen. De bestaande bestemmingsplannen worden gebundeld in vijf overkoepelende gebiedsprogramma's annex bestemmingsplannen (Centrum, Woongebieden, Werken, Kernen en Buitengebied). De bestaande verordeningen worden samengevoegd en vereenvoudigd. Acties en projecten die uit het omgevingsplan volgen, waar de gemeente samen met partners mee aan de slag gaat, zijn opgenomen in een uitvoeringsprogramma, dat jaarlijks wordt geactualiseerd en bijgesteld.

Met deze nieuwe werkwijze van een integraal omgevingsplan met verordening loopt Ommen vooruit op het nieuwe omgevingsrecht. De nieuwe Omgevingswet is gericht op vergaande bundeling van overheidsplannen en uitvoeringsregels.

Duurzaamheid als uitgangspunt

Het Gemeentelijk Omgevingsplan is uitgewerkt conform de principes van duurzame ontwikkeling. Hiertoe is aangesloten bij de "Triple P" benadering, waarbij de P's staan voor People (welzijn en leefbaarheid), Prosperity (welvaart en economie) en Planet (omgevingskwaliteit). Om ook de rol en inbreng van de gemeente expliciet mee te nemen is als vierde "P" het Proces (organisatie, dienstverlening, taakuitvoering, samenwerking en partnership) toegevoegd, welke nader is uitgewerkt in de sturingsfilosofie van dit omgevingsplan.

Participatie van burgers, maatschappelijke partners en politiek

Het omgevingsplan is in goed overleg en samenwerking met de burgers, agrariërs, bedrijfsleven, belangengroepen, partners, alsmede de politieke fracties opgesteld. Gezorgd is voor betrokkenheid van al deze partijen bij de beleidsvoorbereiding van het plan. Tegelijkertijd zijn de mogelijkheden van samenwerking bij de uitvoering van het beleid verkend, evenals de mogelijkheden om het beleid in coproductie te gaan realiseren.

Effectbeoordelingen

Het strategisch beleid uit het GOP kan mogelijke effecten hebben op het terrein van milieu, water en gezondheid. In een vroegtijdig stadium is bij het maken van de agenda voor het GOP al een voorlopige analyse gemaakt over de noodzaak of wenselijkheid om op deze terreinen tot een afzonderlijke effectbeoordeling te komen. Omdat er in het GOP geen beleidswijzigingen voorkomen waarvan de effecten niet al eerder in beeld zijn gebracht, is afgezien van de specifiek aan het GOP gekoppelde effectbeoordeling op het terrein van water, milieu en gezondheid. Het is mogelijk dat in de doorwerking van het GOP richting de uitvoering, zich bepaalde ontwikkelingen of initiatieven manifesteren, die om een specifieke effectbeoordeling vragen.

Uitvoeringsprogramma

De activiteiten en projecten die nodig zijn om het plan, de programma's en de verordening uit te werken en goed te verankeren worden vastgelegd in een separate uitvoeringsparagraaf, in de vorm van een afzonderlijk meerjarig uitvoeringsprogramma GOP. Het uitvoeringsprogramma is bewust uitgewerkt als een separaat programma bij het GOP, om flexibiliteit te behouden waar het de opgaven en de realisatie van de ambities uit het plan betreft.

Strategie en sturing

De missie van Ommen is verwoord in het Ommer Motief en geldt als vertrekpunt voor het omgevingsplan. Deze luidt: " Ommen ontwikkelt zich op duurzame wijze en uitgaande van haar kernkwaliteiten, tot een groene, gastvrije en geïnspireerde verblijfsgemeente. Een leefbare gemeente voor iedereen die er woont, werkt of recreëert. "

Ambitie Gemeentelijk Omgevingsplan

Ommen zet in op de verdere ontwikkeling van haar sterke en kenmerkende kwaliteiten: het groene en gastvrije toeristische karakter. Een plek waar het aangenaam wonen en verblijven is. Ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en leefbaarheid vormen de centrale pijlers van het omgevingsplan in combinatie met de vijf "G's" die kenmerkend zijn voor Ommen als verblijfsgemeente: Groen, Gastvrij, Geïnspireerd, Gezond en Gelukkig. Uit het Ommer Motief volgt dat Ommen zich inzet voor het op duurzame wijze behouden en versterken van haar ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid.

Sturingsfilosofie

De wens van de gemeente zich te ontwikkelen tot netwerkregisseur staat centraal in de sturingsfilosofie van het omgevingsplan en de verordening. Netwerksturing is het activeren en faciliteren van burgers, maatschappelijke organisaties en bedrijven om hen te laten doen waar ze goed in zijn. Als netwerkregisseur geeft de gemeente richting aan ontwikkelingen waar zij vaak slechts beperkt invloed op heeft. Soms door te reageren, soms door te anticiperen, soms door mee te bewegen met nieuwe ontwikkelingen of deze te bestrijden. Waar mogelijk wil de gemeente afspraken, die gericht zijn op het in samenwerking realiseren van de beleidsdoelen, vast gaan leggen in prestatieafspraken. De rol van netwerkregisseur vraagt om een heldere visie als vertrekpunt voor een adequate rolinvulling. Het omgevingsplan biedt daarvoor het kader.

Ontwikkel- en gebruikruimte bieden binnen kaders

Ommen gaat, binnen kaders, meer ontwikkel- en gebruikruimte en flexibiliteit bieden aan haar burgers, agrariërs, ondernemers, recreatiebedrijven en landgoedeigenaren, om op eigen kracht te investeren in de kwaliteit, leefbaarheid en duurzaamheid van de eigen leefomgeving. Het bieden van meer ontwikkelruimte en stellen van minder regels doet nadrukkelijk ook een beroep op alle partijen die daar gebruik van willen maken. Het brengt voor deze partijen een aantal basale spelregels mee waaraan zij zich moeten houden:

- Het tijdig informeren van belanghebbenden over voorgenomen initiatieven;
- Het verkrijgen van acceptatie/draagvlak voor het initiatief bij belanghebbende partijen;
- Het aantoonbaar op duurzame wijze realiseren van het voorgenomen initiatief;
- Het vanuit het initiatief bijdragen aan het versterken van de omgevingskwaliteit;
- Het vanuit het initiatief bijdragen (Noaberschap) aan de leefbaarheid van wijk of buurt;
- Het adequaat compenseren van eventuele negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid.

Samenwerking bij de realisatie van beleid

De gemeente zet vanuit haar rol als netwerkregisseur in op samenwerking met diverse partijen bij de uitvoering en realisatie van haar strategische beleid. Er wordt binnen kaders (sturingsfilosofie) ruimte geboden aan private initiatieven, waarbij de

gemeente kan faciliteren in de vorm van het inbrengen van kennis en deskundigheid, menskracht, financiële ondersteuning (o.a. subsidies) of cofinanciering, al dan niet in de vorm van publiek-private samenwerking (PPS). Het plan is erop gericht dat de strategische beleidskeuzes ertoe bijdragen dat de gemeente financieel gezond is en blijft. Belangrijke instrumenten hierbij zijn de gemeentelijke grondexploitaties en het grondbeleid dat de gemeente voert.

Gemeentelijk grondbeleid

De gemeente Ommen bepaalt via haar grondbeleid waar zij zelf of in samenwerking ontwikkelingen gaat realiseren op het terrein van woningbouw, bedrijvigheid, voorzieningen (zorg, sport, winkels, et cetera), openbare ruimte en infrastructuur. De gemeente hanteert bij voorkeur een faciliterend grondbeleid, dat aansluit op de rol van de gemeente als netwerkregisseur. Een actief grondbeleid wordt gevoerd wanneer een sterke gemeentelijke regie belangrijk is voor het bereiken van de publieke doelen, er sprake is van een bijzondere strategische betekenis, of de winstpotentie groot is.

Sturen op kostenefficiëntie

Onder druk van de economische situatie is Ommen gedwongen ingrijpende maatregelen te nemen, gericht op het kostenefficiënt werken en bezuinigen op de gemeentelijke uitgaven. De gemeente zet alles op alles om met minder middelen haar ambities uitmondende in een hoogwaardige dienstverlening aan haar burgers en bezoekers te behouden en zelfs te verbeteren. Door efficiënt te werken en slimme coalities te vormen met andere overheden, private partijen en maatschappelijke groepen, houdt Ommen als netwerkregisseur een effectieve sturing op het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de gemeente.

Gebiedsgerichte uitwerking

Voor de gebiedsgerichte uitwerking van het omgevingsplan is onderscheid gemaakt in:

1. Centrum: stadscentrum Ommen, inclusief Westflank
2. Woongebieden: woonwijken in de stad Ommen, inclusief Havengebied en Ommen Oost
3. Werken: bedrijventerreinen en bedrijvenpark in de stad Ommen
4. Kernen: kleine kernen in de gemeente Ommen
5. Buitengebied: het buitengebied met landbouw, recreatie en toerisme, landgoederen, water en natuur en landschap

Behoudens voor het buitengebied, waarvoor recent een bestemmingsplan is vastgesteld, worden voor de vier overige gebieden integrale bestemmingsplanherzelingen doorgevoerd.

3.3.2 Gebiedsprofiel Centrum.

Ommen Centrum is als geheel goed herkenbaar door zijn historische karakter en zijn dichte, compacte bebouwing. Het is fraai gelegen aan de Overijsselse Vecht. De structuur van het centrum is echter slechts beperkt op de Vecht gericht. Bovendien vertoont de structuur van het centrum, doordat delen van het centrum afzonderlijk tot ontwikkeling zijn gekomen, geen duidelijke samenhang. Het centrum is wat betreft de stedenbouwkundige structuur onder te verdelen in drie deelgebieden:

- Het Historische Centrum: de historische kern van Ommen kent een ovale vorm die afkomstig is van een inmiddels verdwenen stadswal. In het Historische Centrum zijn de straten smal en is de dichtheid van de bebouwing hoog;
- De Westflank: aan de westkant van dit centrum ligt een schil met jongere bebouwing, de Westflank. In de Westflank zijn de straten breder en is de bebouwing ruimer van opzet;
- De Vechoevers: is het, met uitzondering van de kades nabij het voormalige gemeentehuis, niet bebouwd gebied ten zuiden van het historische centrum, met een groene, landelijke uitstraling.

Het Historische Centrum en de Westflank zijn beide weer functioneel onder te verdelen in een noordelijk en zuidelijk deel. Waarbij in het noordelijk deel wonen en zorg en in het zuidelijk deel de centrumfuncties van winkels en diensten zich manifesteren. Het gehele centrum valt in het woonservicegebied met een plusniveau.

Ambitie en ontwikkelingsrichting

De gemeente Ommen heeft de ambitie en is hard aan de slag om het centrum een noodzakelijke kwaliteitsimpuls te geven. Het centrum als bruisend hart van de stad Ommen. Een dynamisch hart aan de oevers van de Vecht. Met respect en aandacht voor historie en cultuur, maar ook met ruimte voor ontspanning en vermaak. De gemeente werkt samen met betrokkenen aan het visitekaartje van de stad "Vecht voor het Centrum". Een centrum dat voorziet in de behoeften van de eigen inwoners en de vele recreanten en toeristen die Ommen jaarlijks bezoeken.

De ontwikkelingen in "concurrerende" centra in de regio staan niet stil. Zij leiden ertoe dat de inwoners van Ommen en de regio rondom Ommen meer mogelijkheden krijgen op uiteenlopende terreinen van winkelen, cultuur en recreatie. Dat geldt zeker ook voor de voor Ommen belangrijke recreatieve bezoekers. Wil Ommen een interessante gemeente zijn en blijven voor bezoekers van buiten, dan noopt dat tot een voortvarende en dynamische aanpak van de centrumontwikkeling. Zonder een dergelijke aanpak dreigt Ommen haar positie als (sub)regionaal centrum niet vast te kunnen houden. Het uitblijven van duidelijkheid kan daarbij bovendien funest zijn voor het investeringsklimaat in het centrum. Uit de analyses uit de "Ontwikkelingsvisie Ommen Centrum", die door de gemeenteraad is vastgesteld op 6 maart 2003, bleek destijds dat zowel de ruimtelijke en economische kwaliteiten van het centrum als de belevingswaarde van de openbare ruimte voor verbetering vatbaar waren. De gemeenteraad heeft daarbij ook de nadrukkelijke wens uitgesproken te komen tot een structurele versterking van het centrum voor stad en ommeland. Daarbij gaat het niet alleen om versterking van de economische functies van winkels en diensten, maar ook om het verder versterken van de woon- en zorgfunctie en de recreatieve functie van het centrum. Dit alles gericht op een substantiële impuls voor de ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde van het centrum. In de ontwikkelingsvisie is ingezet op het concentreren van de winkelvoorzieningen in het zuidelijk deel van het centrum, het toekennen van een woonfunctie (deels ook gecombineerd met zorg) aan het noordelijk deel en het beter betrekken van de Vechoevers bij het centrum.

Opgave

De omlegging van de Rijksweg N34, die medio 2010 is opgeleverd, biedt kansen om het centrum van Ommen ruimtelijk, functioneel en stedenbouwkundig te versterken. Zeker nu een groot deel van het verkeer niet meer langs de Vecht door het centrum van Ommen gaat, kan de verkeerscirculatie anders worden ingericht. Het biedt kansen om het centrum beter aan te laten sluiten op de Vecht en haar oevers, en de algehele structuur van het gebied te versterken. Het centrum wordt zo weer interessant voor inwoner, recreant, ondernemer en investeerder. Dit is ook nodig om een interessant aanbod van winkels en voorzieningen in en nabij het centrum te kunnen blijven bieden.

De transitie naar een meer op de Vecht gericht centrum houdt in dat de winkels en voorzieningen zich concentreren in het zuidelijke deel van het centrum. Daardoor ontstaat er de mogelijkheid en deels noodzaak in het noordelijk deel van het centrum bestaande winkel- en voorzieningen te transformeren naar een woon- en/of zorgfunctie.

De ontwikkelingsvisie voor het centrum ging al uit van een ingrijpende opgave wat betreft de herinrichting en revitalisering van het centrum en de directe omgeving van het centrum, waar de komende jaren uitwerking aan kan worden gegeven:

Commerciële voorzieningen en wonen

- De branche-opbouw in de detailhandel dient versterkt te worden;
- Het horeca aanbod dient selectief versterkt te worden;
- Concentreren winkelvoorzieningen in het kernwinkelgebied in zuidelijk deel historische binnenstad;
- Creëren van een nieuw winkelcircuit met strategische invulling van de hoeklocaties;
- Selectieve uitbouw horecafunctie Varsenerpoort (plein) via Bermerstraat naar Markt/Vechoevers;
- Concentratie dienstverlening rond 'dienstenplein' 't Vrijthof;
- Herontwikkeling en herbestemen tot woonfunctie (deels woon-zorg) noordelijk deel Centrum;
- Nieuwbouw zorgcentrum Oldehagen.

Ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur

- De potentie historische identiteit/karakteristiek centrum van Ommen moet worden ontwikkeld;
- Herstellen en ontwikkelen relatie van de binnenstad met de Vecht (ontwikkeling Markt);
- (Her)ontwikkelen gebied Markt-Varsenerstraat voor goede doorstroming gewenste winkelcircuit;
- (Her)ontwikkelen achterterrein Aldi en binnengebied Tuinstraat tot woonpleinen;
- Systematische aanpak en herinrichting van het binnenstadserf (zowel wanden als vloer) naar comfortabel voetgangersgebied en tot uitdrukking brengen van haar historische identiteit;
- Stedenbouwkundige vorming en verbinding van de Markt en de Vechtkade met bebouwing;
- Het creëren van herkenbare (voetgangers)toegangen vanuit de randen van de Markt;
- Verbeteren stedenbouwkundige kwaliteit omgeving Aldi en op de hoek Varsenerpoort-Brugstraat.

Verkeer en parkeren

- Terugdringen doorgaande verkeer op de Varsenerdijk/N34 en het versterken van de relatie met de Vecht door de omleiding N34, herinrichting oude tracé N34 en aanbrengen inrichtingsmaatregelen in het centrum van Ommen;
- Het creëren van een evenwichtige parkeerstructuur zowel voor lang- als voor kortparkeerders en aansluitend op de belangrijkste invalsroutes.

Meerdere van deze opgaven zijn inmiddels gerealiseerd of er wordt aan de realisatie gewerkt. De gemeente zet ook de komende jaren in op de verdere realisatie van bovenstaande plannen, het benutten van mogelijkheden die zich passende binnen deze opgave aandienen en het behouden en verder versterken van een dynamisch en aantrekkelijk centrum met winkels, ontspanning, woonmogelijkheden (inclusief woon-zorg combinaties) en een woonservicegebied op plusniveau.

Realisatie

De aanpak van het centrum op basis van de ontwikkelingsvisie is integraal ondergebracht in het overkoepelende project "Vecht voor het Centrum", in combinatie met het project "Vechtoevers". De naam "Vecht voor het Centrum" bevat het doel van het project vanuit twee perspectieven. Ten eerste wil de gemeente door het project bereiken dat de Vecht meer betrokken wordt bij het centrum en vice versa. Aan de andere kant wil de gemeente, samen met bewoners, ondernemers en bezoekers, 'vechten' voor een kwalitatief goed en interessant centrum om te wonen, werken en verblijven. Het doel van het project "Vechtoevers" sluit hierbij goed aan. Een centrum dat bovendien goed bereikbaar is en voor eenieder toegankelijk.

Binnen deze projecten zijn meerdere onderdelen te onderscheiden:

Nieuw verkeerscirculatieplan voor het centrum

Door het omleiden van het doorgaand verkeer is de basis gevormd voor de realisatie van diverse ruimtelijke plannen, waaronder de Centrumvisie. Binnen de Centrumvisie wordt de parkeerbalans tot stand gebracht. In 2010 is de stationsomgeving heringericht. In 2012 wordt de Stationsweg heringericht, met een veilige fietsverbinding tussen het station en het centrum. Tot de grotere infrastructurele projecten behoort ook de herinrichting van de Schurinkstraat vanaf de Pr. Julianastraat tot de Chevallerestraat, tot een 30 km/uur zone, inclusief de aanleg van een rotonde op de kruising Schurinkstraat-Chevallerestraat. Ook de Pr. Julianastraat wordt afgewaardeerd tot een 30 km/uur zone. Hiermee wordt een groot verblijfsgebied rondom het centrum gecreëerd, waarbij leefbaarheid en verkeersveiligheid centraal staan.

Herinrichting en opwaardering van delen van het Historische Centrum

De oude kern van de stad Ommen is deels heringericht. Dit houdt in dat straten en pleinen zijn opgeknapt en een moderne uitstraling aan de inrichting van de openbare ruimte is gegeven. In delen van het centrum vindt revitalisatie plaats van onderdelen van het bestaande centrum door het herontwikkelen van pleinen, winkels (Gevelfonds), woningen en zorg. Hiermee ontstaan in het centrum flexibel te benutten (her)ontwikkelingslocaties tot ver na 2020.

Ontwikkeling van de Westflank

Dit deel wordt de huiskamer van het centrum. Het bestemmingsplan op basis waarvan de ontwikkeling van de Westflank kan worden gerealiseerd is inmiddels onherroepelijk geworden. Ommen is medio 2012 voortvarend aan de slag met de ontwikkeling van de Westflank als onderdeel van het overkoepelende project "Vecht voor het Centrum".

Ontwikkeling van de Vechtoevers

Dit gebied wordt het podium van het centrum. Hoewel het project is ingegeven vanuit waterbeheersing (waterschap) voorziet het project er ook in dat het centrum van Ommen beter wordt verbonden met de Vecht. Er ontstaat een oever met promenade en aanlegvoorzieningen. Dit geeft een stevige impuls aan het kwaliteitsbeeld van het centrum, biedt kansen voor bijzondere woonmilieus aan het water en biedt ook de toeristen mogelijkheden om winkelen te combineren met ontspanning aan en op de Vecht.

Conclusie

Door te kiezen voor de verzamelbestemmingen Centrum, Gemengd en Wonen is de gewenste functionele verschuiving in het centrumgebied juridisch vastgelegd. Ook het horecavestigingsgebied geeft sturing aan de gewenste concentratie van horeca in het centrum. Met het integreren van het bestemmingsplan Westflank in het voortliggende bestemmingsplan Centrum kunnen de ontwikkelingen voor deze "huiskamer" worden gerealiseerd. Ook aan de Julianastraat, Gasthuisstraat en de Bouwstraat zijn door middel van een bouwvlak met bouwaanduidingen nieuwe bouwmogelijkheden toegestaan. De bestemming Verkeer-Verblijfsgebied biedt voldoende ruimte om het nieuwe verkeerscirculatieplan voor het centrum te verwezenlijken. Met dit bestemmingsplan wordt aan de doelstelling om het centrum een kwaliteitsimpuls te geven als bruisend hart van de stad Ommen gehoor te geven. In bijlage 1 is de samenvatting van het Gemeentelijk Omgevingsplan opgenomen wat als basis heeft gediend voor dit bestemmingsplan.

hoofdstuk 4 **Onderzoekskader**

4.1 **Algemeen**

De doelstelling van dit bestemmingsplan is om de bestaande kwaliteiten en bebouwing in het plangebied vast te leggen. Op grond van de Wro en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan te worden aangetoond en moet worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit bestemmingsplan relevant zijn. Sectorale aspecten betreft aspecten als lucht, water, natuur, bodem en land die invloed hebben op het plangebied en waar het plangebied invloed op kan hebben. De resultaten en conclusies van de onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

4.2 **Geluid**

4.2.1 **Wettelijk kader**

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader van het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh stelt eisen aan de maximaal toegestane geluidsbelasting ten gevolge van de aanleg van een nieuwe weg en de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Hierin is de bevoegdheid voor het verlenen van een hogere waarde neergelegd bij Burgemeester en Wethouders. Dat betekent dat het 'hogere-waardebesluit' niet langer ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten hoeft te worden voorgelegd. Voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai stapt de wetgever nu over op de Europese dosismaat Lden (staat voor day- evening- night). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB).

Voor geluidgevoelige functies zoals woningen geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeer en 55 dB voor spoorwegverkeer. Bij de bouw van de woning dient de gevelisolatie van de betrokken woning zodanig te worden ontworpen, dat voor de binnenwaarde kan worden voldaan aan de eisen uit het bouwbesluit. Hierin staat geregeld dat de binnenwaarde maximaal 33 dB mag bedragen.

4.2.2 **Onderzoek geluid**

Wegverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen in een stedelijk gebied. Hierbinnen kennen de wegen een geluidszone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte:

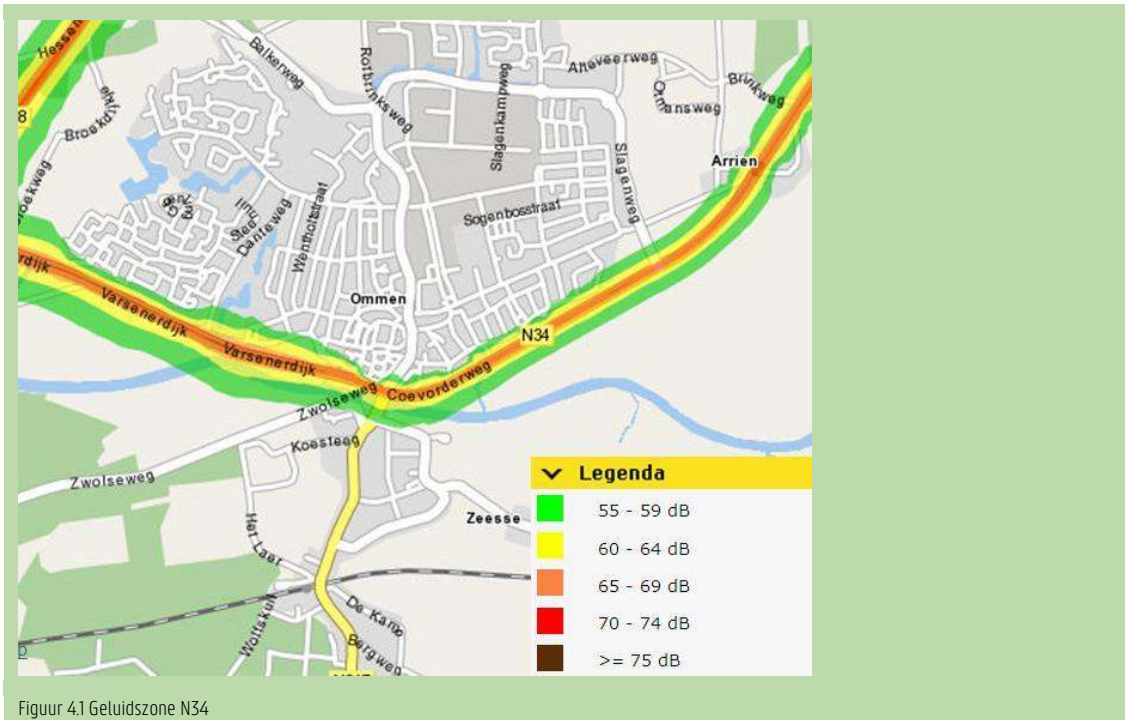
- 1 voor een weg bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
- 2 voor een weg bestaande uit één of twee rijstroken genoemde gevallen: 200 meter.

Wegen die gelegen zijn in het buitenstedelijk gebied hebben de volgende geluidzones:

- 1 voor een weg bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
- 2 voor een weg bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
- 3 voor een weg bestaande uit één of twee rijstroken: 250 meter;
- 4 Wegen die zijn gelegen binnen een woonerf en wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/h worden hier van uitgezonderd.

Door het plangebied bevinden zich enkele gebiedsontsluitingswegen met een hogere km/h-regime dan 30 km/h (zoals de Schurinkstraat en de Prinses Julianastraat). Daarnaast ligt de provinciale weg N34 op een korte afstand van het plangebied, waardoor de geluidszones hiervan ook over het plangebied heen liggen. De geluidszone van de N34 staat weergegeven in figuur 4.1. Indien geluidgevoelige functies, zoals woningen, worden beoogd die binnen de geluidszone van de diverse wegen

ligt, dan is nader akoestisch onderzoek noodzakelijk. Aangezien met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, is het uitvoeren van nader akoestisch onderzoek voor dit plan niet noodzakelijk.



Figuur 4.1 Geluidszone N34

Spoorweglawaai

In het zuidelijke gedeelte van het plangebied, in Ommen Zuid, is een spoorweg gelegen. De spoorweg kent een wettelijke geluidszone van 100 meter aan weerszijden van het spoor. (Bron: Bijlage regeling zonekaart spoorwegen, bij besluit geluidhinder spoorwegen). Mochten er binnen deze geluidszone in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden, dan dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, waardoor nader onderzoek naar spoorweglawaai niet van toepassing is.

4.2.3 Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen directe bouwmogelijkheden opgenomen. Mochten er in de toekomst ontwikkelingen zijn dan dient middels een akoestisch onderzoek worden aangetoond dat er geen sprake is van geluidsoverlast ter plaatse van de nieuwe woningen. Daarbij dient het in 4.2.1 beschreven beleid in acht genomen te worden. Het uitvoeren van een uitgebreid onderzoek is in dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

4.3 Bodem

4.3.1 Wettelijk kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om de bodemkwaliteit te onderzoeken. Bij functiewijzigingen moet gekeken worden of de bodemkwaliteit voldoende is ten dienste van de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

De provincie hanteert als richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen in ieder geval het eerste deel van een verkennend bodemonderzoek moet worden verricht. Dit is het historisch onderzoek. Als uit dit onderzoek blijkt dat binnen de nieuwe bestemmingen sprake is geweest van een activiteit met een verhoogd risico op verontreiniging, dan is een volledig verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

4.3.2 Onderzoek en Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen directe bouwmogelijkheden opgenomen. Daarnaast worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan biedt daarmee niet direct de mogelijkheid voor verstoringen van de bodem. Bij toekomstige ontwikkelingen, waarbij een functiewijziging plaats vindt, of op een andere manier de bodem wordt verstoord, zal in het kader van dat project een (verkenkend) bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ▶ ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- ▶ rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu in voldoende mate mee te nemen, wordt er gebruikgemaakt van een milieuzonering. Deze milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). Een milieuzonering is niet noodzakelijk omdat zich geen bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied bevinden.

4.4.2 Bedrijven

Binnen het plangebied zijn 6 bedrijven aanwezig. De bedrijven zijn overwegend in het noordelijke gedeelte van het plangebied gelegen. Een bedrijf vormt hierop een uitzondering, die is in het zuiden van het plangebied gelegen. Gelet op de ligging van de bedrijven binnen een gebied met veel milieugevoelige functies in de omgeving, is er een spanningsveld aanwezig met het gebruik ten opzichte van de maximaal toegestane milieucategorie voortkomend uit de VNG-publicatie Bedrijven- en milieuzonering 2009. In principe zijn binnen de bestemming Bedrijf maximaal bedrijven uit milieucategorie 2 toegestaan. Indien de bedrijven binnen een zwaardere milieucategorie vallen dan algemeen is toegestaan, of dat het gebruik afwijkt van de toegestane functie, dan zal een aanduiding worden opgenomen om het specifieke bestaande gebruik toe te staan. Binnen het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die een hogere milieucategorie hebben.

Daarnaast bevinden zich op enkele locaties binnen het plangebied nutsvoorzieningen die groter zijn dan 15 m² of hoger zijn dan 3 m. Deze maatvoering is in de Wabo bepaald. Gebouwen die kleiner zijn, mogen vergunningvrij worden gebouwd. De grotere nutsvoorzieningen zijn opgenomen binnen de bestemming Bedrijf en hebben een aanduiding gekregen. Ter plaatse van deze aanduidingen zijn uitsluitend nutsvoorzieningen toegestaan en geen zelfstandig bedrijf.

4.4.3 Horeca

In de gemeente Ommen worden 5 horecacategorieën onderscheiden:

- ▶ *horecabedrijf categorie 1*: een horecabedrijf, die qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt. Bij de openingstijden wordt aangesloten op de openingstijden van de winkels;
- ▶ *horecabedrijf categorie 2*: Een horecabedrijf waar in hoofdzaak bedrijfsmatig overwegend ter plaatse bereide maaltijden worden verstrekt, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van alcoholhoudende dranken, en die in het algemeen gedurende de avonden zijn geopend;
- ▶ *horecabedrijf categorie 3*: Een horecabedrijf waar in hoofdzaak bedrijfsmatige alcoholhoudende dranken worden verstrekt, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van kleinere etenswaren en/of (al dan niet mechanische) muziek ten gehore wordt gebracht. Deze bedrijven hebben een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht;
- ▶ *Horecabedrijf categorie 4*: Een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken, dancings en jongeren centra;

- ▶ *Horecabedrijf categorie 5:* Een horecabedrijf waar in hoofdzaak bedrijfsmatig gelegenheid van nachtverblijf wordt verstrekt al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden en (alcoholhoudende) dranken.

Horeca is in het bestemmingsplan Ommen Centrum alleen mogelijk binnen de bestemming Centrum. Binnen de bestemming Centrum zijn de lichtere horeca categorieën 1 en 2 zonder meer toegestaan. Deze twee categorieën zijn ondersteunend aan de winkelfunctie, zoals lunchrooms en restaurants. De overige zwaardere horeca categorieën zijn alleen op de bestaande locaties en in het horecavestigingsgebied toegestaan. Nieuwe horeca in categorie 3 is alleen toegestaan waar de aanduiding 'Horeca tot en met horecacategorie' is opgenomen. Het vestigen van nieuwe discotheken is uitgesloten. In het centrumgebied is 1 discotheek aangeduid aan de Varsenerpoort.

4.4.4 Conclusie

De bedrijven die binnen het plangebied voorkomen, of direct aan het plangebied grenzen, passen binnen de op die locatie toegestane milieucategorie. Bedrijven met milieucategorie 2 zijn algemeen toelaatbaar geacht, er zijn geen bedrijven met een hogere milieucategorie aanwezig. Horeca is alleen toegestaan binnen de bestemming Centrum, waarbij categorie 1 en 2 overal zijn toegestaan en categorie 3 tot en met 5 alleen ter plaatse van het horecavestigingsgebied of met een specifieke aanduiding. Door het toepassen van een milieuzonering wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. Dit aspect staat derhalve de vaststelling van dit bestemmingsplan niet in de weg.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Beleidskader

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De 'Wet luchtkwaliteit' (2007) bevat een gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL-programma is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De Wet milieubeheer (artikel 5.12 en verder) vormt de juridische grondslag voor het NSL. Daarnaast zijn de volgende 2 besluiten relevant: het Besluit derogatie en het Besluit maatregelen richtwaarden. Deze beide besluiten zijn op 1 september 2009 in werking getreden, met terugwerkende kracht vanaf 1 augustus 2009.

De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Met name doordat projecten waarvan vastgesteld is dat deze 'Niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

In de "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term "niet in betekende mate". De bijlage geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrageneutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3000 woningen.

4.5.2 Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan voorziet derhalve niet in de bouw van nieuwe woningen of andere functies met een verkeersaantrekkende werking die nog niet vergund zijn. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet verplicht. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen zal wel specifiek onderzocht moeten worden of onder de grenswaarden van het NSL wordt gebleven, of dat de ontwikkeling binnen de regeling NIBM valt.

Uit het bovenstaand kan geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Inleiding

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- ▶ bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ▶ vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

4.6.2 Beleidskaders

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het PR en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het GR.

Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (2006) van toepassing. Sinds 1 januari 2011 is voor wat betreft buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden.

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht voor het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als buitenwettelijke oriëntatiewaarde.

Gemeentelijk Externe Veiligheidsbeleid 2012 – 2014

In april 2012 heeft de gemeente Ommen haar Externe Veiligheidsbeleid 2012 – 2014 vastgesteld. Mede hiermee wil de gemeente Ommen haar burgers een veilige leefomgeving bieden. De wettelijke verplichtingen zijn vastgelegd in landelijke wet- en regelgeving, met een gemeentelijke beleid probeert de gemeente hieraan invulling te geven. Doel is om duidelijke te maken welke veiligheidsrisico's er zijn in de gemeente Ommen, en hoe met deze risico's dient te worden omgegaan. De veiligheidsrisico's die van belang zijn voor dit bestemmingsplan staan in de onderstaande paragraaf beschreven. De ambities die voor de woongebieden, waar het centrum toe behoort, in het gemeentelijke beleid zijn opgenomen zijn als volgt:

- ▶ Geen kwetsbare objecten binnen 10-6 contour van een risicobron (wet);
- ▶ Beperkt kwetsbare objecten binnen 10-6 contour van een risicobron zijn ongewenst, tenzij er zwaarwegende redenen aanwezig zijn en indien er noodzakelijke veiligheidsverhogende maatregelen worden toegepast;
- ▶ Toename van het groepsrisico is ongewenst
- ▶ De omgang met de toelaatbaarheid van de hoogte van het groepsrisico wordt bepaald na het doorlopen van de wettelijke verantwoordingsprocedure en het bestuurlijk oordeel als uitkomst van een integrale belangenafweging;
- ▶ Bij het onderzoek naar optimalisatie van externe veiligheid maakt de gemeente gebruik van de veiligheidsoptimalisatieprocedure, waarin een methode is opgenomen die volgordekelijk aandacht bestaand aan bronmaatregelen, omgevingsmaatregelen en maatregelen in termen van beheersbaarheid.

4.6.3 Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

In en in de omgeving van het centrum van Ommen zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen, zie figuur 4.2. De dichtst bij gelegen risicovolle inrichting is het zwembad de Olde Vechte (Bevi), maar deze inrichting heeft geen invloed op het plangebied.

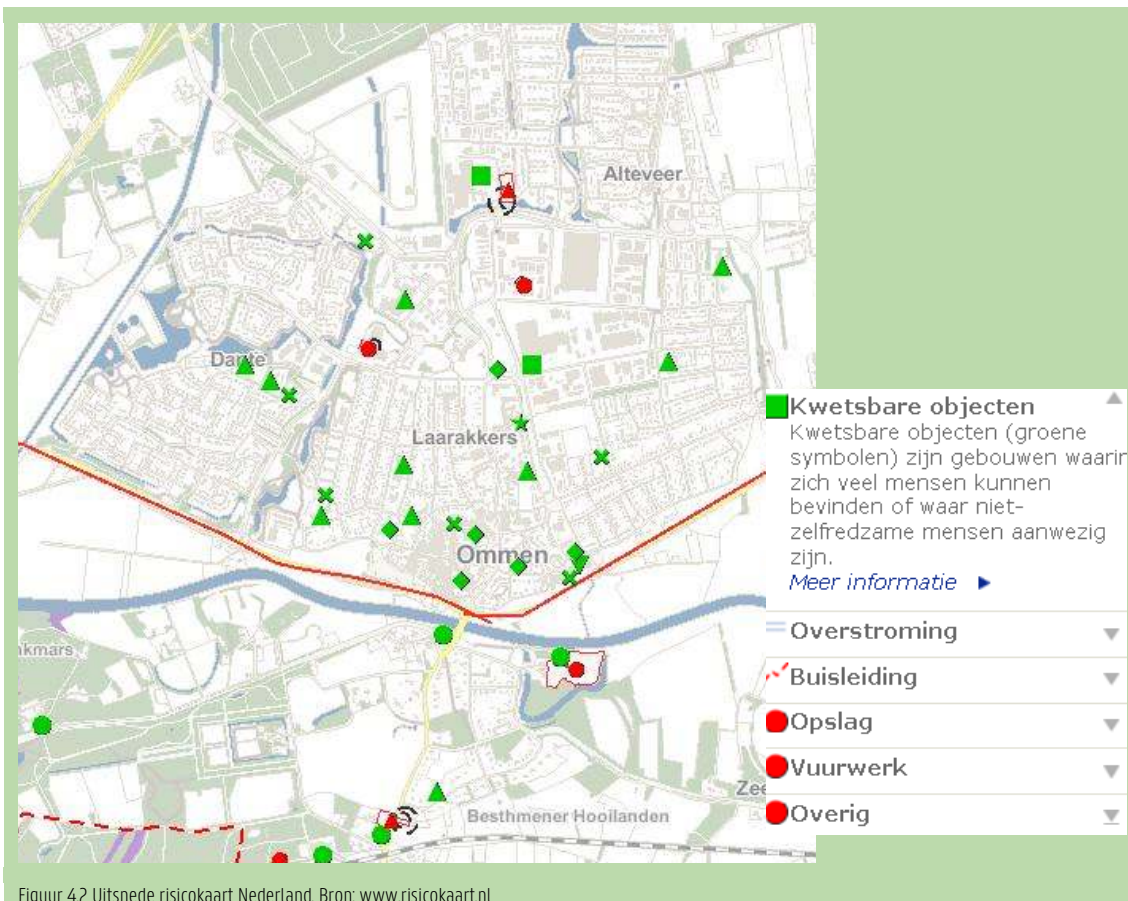
Transport gevaarlijke stoffen (spoor en weg)

In de omgeving van het plangebied liggen geen transportroutes gevaarlijke stoffen. Voorheen was de Varsenerdijk / Coevorderweg (N34) aangewezen als transport van gevaarlijke stoffen, maar sinds de N34 is omgeleid geldt de N36, die ten noorden van Ommen ligt, als transportroute gevaarlijke stoffen.

Vervoer gevaarlijke stoffen (Kabels en leidingen)

Binnen het plangebied zijn twee gasleidingen gelegen. Het gaat in beide gevallen om een midden druk gasleiding in beheer bij Enexis. De leidingen liggen in het oosten van het plangebied, waarvan een slechts voor enkele meters binnen het plangebied gelegen is. Deze gasleiding loopt ten einde in het gasregelstation. De andere gasleiding komt ten oosten van de begraafplaats het plangebied binnen, ligt voor het grootste gedeelte onder wegen, en loopt ten zuiden van de Prinses Julianastraat het plangebied weer uit. Voor buisleidingen met een diameter groter dan 50 mm en een leidingdruk hoger dan 16 bar is het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB) van toepassing. De in het plangebied gelegen buisleidingen zitten onder de aangegeven drempel, derhalve hoeft geen rekening te worden gehouden met het PR en GR invloedsgebieden.

Ter bescherming is ter plaatse van de gasleiding, en de bijbehorende belemmeringenstrook (4 meter) voor het onderhoud van de gasleiding, is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart Nederland. Bron: www.risicokaart.nl

4.6.4 **Conclusie**

De risicobronnen als de Bevi inrichtingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en door leidingen vormen geen gevaar voor de omliggende bewoners. Omdat er sprake is van een actualisatieplan is een groepsrisico verantwoording niet noodzakelijk. Bij toekomstige ontwikkelingen nabij een van de risicobronnen, is een groepsrisicoverantwoording noodzakelijk. Voor de leidingen zijn ter bescherming van de gasleiding en de bijbehorende belemmeringenstrook de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen.

4.7 **Water**

4.7.1 **Inleiding**

Een Watertoets wordt verplicht uitgevoerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, wat als gevolg heeft dat in alle ruimtelijke plannen - en dus ook het bestemmingsplan - een zogeheten waterparagraaf moet zijn opgenomen. De waterparagraaf omvat het advies van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten. Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder worden gemotiveerd. Daarbij moet door de initiatiefnemer worden aangegeven hoe met die afwijking wordt omgegaan. In laatste instantie kan worden teruggegrepen op het nemen van verzachtende maatregelen of compensatie inclusief afspraken over financiering en uitvoering.

4.7.2 **Beleidskaders**

Voor de beleidskeuzen ten aanzien van deze waterparagraaf in dit bestemmingsplan is rekening gehouden met een groot aantal beleidsdocumenten, waaronder:

- ▶ Rijksbeleid zoals verwoord in het Nationaal Waterplan: 'een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst. Waterbeleid voor de 21e eeuw en de Watervisie "Nederland veroveren op de toekomst";
- ▶ De Vierde Nota Waterhuishouding en de startovereenkomst "Waterbeleid 21e eeuw";
- ▶ Provinciaal Waterplan en de provinciale structuurvisie.

Een belangrijke conclusie uit het Waterbeleid 21e eeuw - die overgenomen wordt in alle overige beleidsstukken - is om water meer ruimte te geven en te voorkomen dat de waterproblematiek in tijd of ruimte wordt afgewenteld. Er worden twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten aangegeven:

- ▶ Ten aanzien van waterkwantiteit: Vasthouden - Bergen - Afvoeren;
- ▶ Ten aanzien van waterkwaliteit: Schoonhouden - Scheiden - Zuiveren.

Deze strategieën vertalen zich voor het bebouwde gebied naar de volgende aandachtspunten: Meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water. Het beleid van de het waterschap en de gemeente wordt hieronder verder uitgelicht.

Waterschapsbeleid Velt en Vecht

Het beleid van het waterschap Velt en Vecht is neergelegd in het Waterbeheerplan 2010-2015. Uit dit plan blijkt dat bij keuzes in de ruimtelijke ordening het waterschap verdere aantasting van het watersysteem wil voorkomen en onomkeerbare ontwikkelingen voor wil zijn. Daarom wordt het watersysteem als randvoorwaarde gesteld bij de ruimtelijke ordening.

Belangrijke richtlijnen voor het duurzame waterbeheer dat Velt en Vecht nastreeft, staan in de publicatie Grondwater als leidraad voor het oppervlaktewater (een aanpak op basis van de Waternood-methode). Deze aanpak is vooral gericht op verdrogingsbestrijding en is de eerste stap uit de trits vasthouden-bergen-afvoeren.

Velt en Vecht hanteert het "stand still" beginsel. Als er door activiteiten of ontwikkelingen berging verloren gaat, moet deze volledig worden gecompenseerd. Voor het stedelijk waterbeheer is de doelstelling: de kwaliteit en kwantiteit op orde brengen, conform de afspraken uit het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Waterplan gemeente Ommen

Het waterplan Ommen geeft in hoofdlijnen de randvoorwaarden en uitgangspunten voor wateraspecten binnen de gemeente weer. Dit is onderverdeeld in verschillende onderwerpen als riolering en waterneutraal bouwen. De voor dit plan belangrijkste aspecten worden hieronder uitgelicht.

Riolering

In grote delen van Ommen Noord is nog een gemengd rioolstelsel aanwezig, waardoor veel regenwater via het riool wordt afgevoerd. Het gemengde rioolstelsel van Ommen-Noord heeft nu nog vijf overstorten. Gemiddeld 10 tot 15 keer per jaar valt er meer neerslag dan er in het rioolstelsel geborgen kan worden en wordt een deel van het rioolwater ongezuiverd op het oppervlaktewater geloosd. De vuiluitworp vanuit gemengde rioolstelsels heeft vaak een negatief effect op de kwaliteit van het oppervlaktewater. De gemeente heeft in overleg met het waterschap Velt en Vecht gekozen voor alternatieve oplossingen: groene berging in combinatie met afkoppelen. Door de gekozen oplossing daalt de overstortfrequentie en wordt de vuilemissie met meer dan de helft gereduceerd.

Naar verwachting zal de vuiluitworp uit gemengde rioleringssystemen op termijn verder teruggedrongen moeten worden met het oog op de Kader Richtlijn Water. Het afkoppelen van regenwater is een ontwikkeling die beter past in een duurzame ontwikkeling van het omgaan met regenwater, waarbij zowel de vuiluitworp uit rioolstelsels wordt teruggedrongen (sanering overstorten) als de werking van de afvalwaterzuivering verder kan worden geoptimaliseerd.

Het beleid van de gemeente Ommen is gericht op een reductie per 31-12-2012 van 10% tot 15% van de huidige vuiluitworp. Op dit moment wordt voldaan aan de basisinspanning.

Waterneutraal bouwen

- ▶ Zowel bij nieuwbouw als bij reconstructies/verbouw is nu het uitgangspunt dat er waterneutraal zal worden gebouwd. Dit betekent een zodanige inrichting van het watersysteem dat geen afwenteling naar andere gebieden/wijken plaats vindt. Dit betekent:
- ▶ watervriendelijk ontwerpen op het niveau van stad, dorp, landschap en bouwwerken. Een omslag naar bouwen met water is nodig;
- ▶ zo ontwerpen dat de stedelijke omgeving geen pieken meer veroorzaakt door de afvoer van hemelwater;
- ▶ waterneutraal bouwen. In de planexploitatie moeten de kosten voor compenserende waterbergingscapaciteit worden opgenomen;
- ▶ bij elk verhard oppervlak compensatie voor berging bij piekafvoer. Het hemelwater in woonwijken en bedrijventerreinen vasthouden;
- ▶ geen regenwater meer afvoeren via de riolering;
- ▶ de afvoer van regenwater (uitgaande van 100% afkoppeling van het regenwater van de riolering) per deelgebied/wijk/plan tijdelijk kunnen bergen (geen afwenteling naar elders), ook als er een extreme regenval is.

4.7.3 Watertoets

Bodem, Grondwater en Peilniveau

Het plangebied ligt in twee peilgebieden: OYV042 en OYV070. Het zomerpeil van OYV042 is NAP 3,20 en het winterpeil is NAP 3,00 m. In het peilgebied OYV070 ligt zowel het winterpeil als het zomerpeil op NAP 2,70 meter. Het grondwater in het plangebied loopt in zuidelijke richting naar de Vecht. De waterstanden van de Vecht zijn van grote invloed op de grondwaterstanden in de kern van Ommen. Er zijn geen aanwijzingen dat er binnen de kern sprake is van wateroverlast. De grondwaterstand varieert van $\pm 2,5$ m tot $\pm 3,2$ m. De bodem van het plangebied bestaat uit overwegend zandige vechtdalgronden.

Oppervlaktewater (compensatie)

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel is het plangebied direct ten noorden van de rivier de Vecht gelegen.

Binnen dit bestemmingsplan is er geen sprake van nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor is oppervlaktewatercompensatie niet aan de orde. Bij toekomstige ontwikkelingen dient met betrekking tot compensatie het volgende aangehouden te worden: wanneer binnen het plan het verhard oppervlak met meer dan 1500 m² toeneemt, dienen hiervoor compenserende maatregelen te worden getroffen. 10 % van de toename van het verharde oppervlak, dit uitgedrukt in kubieke meters, dient dan voor waterberging ingericht te worden.

Vuilwater –riolering

Het plangebied is in een bestaand stedelijk gebied gelegen. De huidige afvoer van vuilwater en hemelwater van het verhard oppervlak en de daken vindt plaats via het gemengde rioolstelsel. De gemeente heeft het basis rioleringsplan Ommen – noord (IRON) en Ommen – Zuid (IROZ) opgesteld, waarbij de functie van dit stelsel moet passen in het geheel. Het streven daarbij is om voor heel Ommen een gescheiden stel aan te leggen.

Waterkering

Het centrum van Ommen ligt in het waterschap Velt en Vecht. Ten behoeve van de rivier de Vecht is er een waterkering (gedeeltelijk) in het plangebied gelegen. De waterkering wordt in het oosten van een plangebied gevormd door de Coevorderweg, en in het westen dient de Varsenerdijk als waterkering. De waterkering heeft in zowel noordelijke als zuidelijke richting een beschermingszone. Aan de waterkering en bijbehorende beschermingszone zijn ter bescherming regels gesteld. Derhalve is ter plaatse van de waterkering en beschermingszone de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Binnen de bestemming is ook waterberging mogelijk.



Figuur 4.3 Waterkeringen Ommen

4.7.4 Conclusie

Binnen het plangebied is geen oppervlakte water aanwezig, waardoor de bestemming Water ook niet in het bestemmingsplan is opgenomen. Wel is de direct ten zuiden van het plangebied gelegen rivier de Vecht belangrijk voor de waterhuishouding van het plangebied. Ten behoeve van deze Vecht is een waterkering in het plangebied gelegen. Deze waterkering wordt middels de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' in het bestemmingsplan beschermd.

4.8 Flora en Fauna

4.8.1 Inleiding

In dit bureauonderzoek worden eerst de relevant beleidskaders beschreven. Vervolgens wordt de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

4.8.2 Beleidskaders

Vogel- en Habitatrichtlijnen

De vogelrichtlijn beschermt vogelsoorten die zijn genoemd in Bijlage I van de richtlijn. De Habitatrichtlijn omvat naast de bescherming van planten en dieren in gebieden die worden aangeduid als Habitatgebied, ook de bescherming van verschillende planten- en diersoorten op zich. De Vogel- en Habitatrichtlijn gebieden zijn samengevoegd in "Natura 2000".

Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) heeft in 1990 de EHS geïntroduceerd. De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee een grote aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. In het in 2012 vastgestelde SVIR en Barro is de EHS aangewezen als Nationaal belang om de EHS gebieden in stand te houden en daar waar mogelijk nieuwe EHS te realiseren. De verantwoordelijkheid van de EHS ligt wel bij de Provincie. Provinciaal is de Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) vastgelegd middels de Verordening Ruimte. In onderstaand onderzoek wordt bekeken of in de directe omgeving van het plangebied sprake is van een (P)EHS.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft als doel de populatie van het in het wild voorkomende soorten in stand te houden. Een ander doel is dat niet alleen de zeldzame soorten, maar ook alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust gelaten worden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden:

- ▶ door het verbieden van handelingen die de instandhouding van in het wild levende planten en dieren direct in gevaar zouden kunnen brengen;
- ▶ kleine objecten of gebieden, die van groot belang zijn voor het voortbestaan van een bepaalde soort kunnen worden aangewezen als beschermd gebied respectievelijk beschermde leefomgeving;
- ▶ een soort kan opgenomen worden op de Rode Lijst. Voor de soorten die op deze lijst staan is de overheid verplicht speciale beschermingsmaatregelen te treffen.

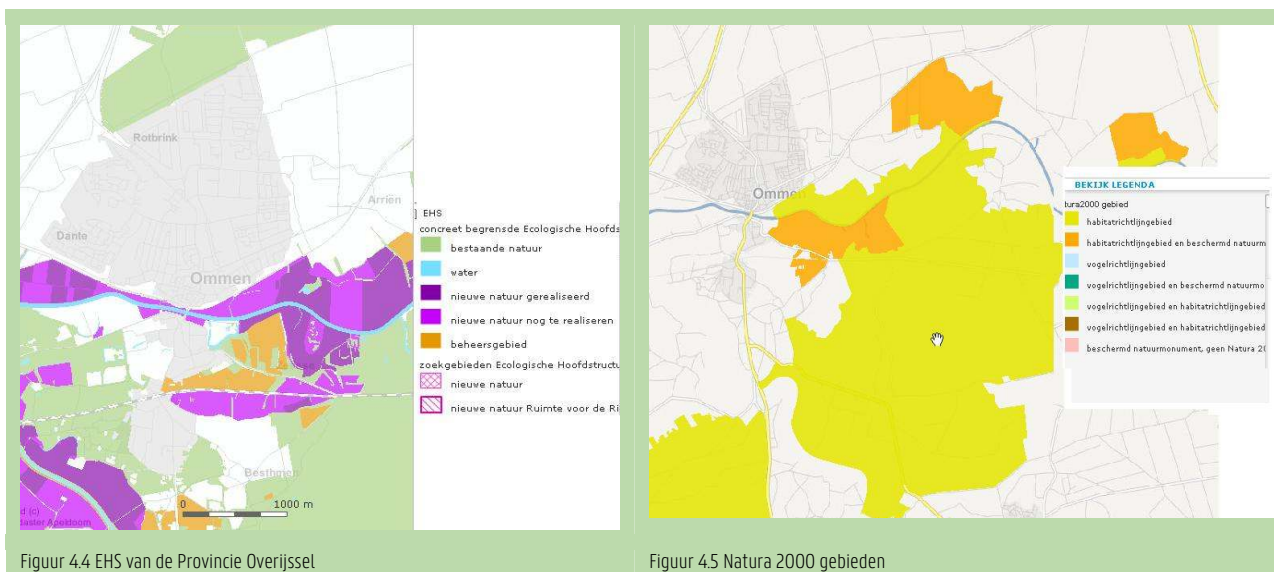
4.8.3 Onderzoek

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere natuurgebieden gelegen, maar ook in het plangebied zijn kleine stukken (nieuwe) natuur gelegen. Het gebied ten noorden van Ommen en de gebieden rondom Ommen-Zuid zijn EHS gebieden, zie figuur 4.4. Daarnaast is het gebied ten zuiden en zuidoosten van Ommen, zie figuur 4.5, aangewezen als Natura 2000 gebied.

Daarnaast zijn de gronden ten zuiden en ten noorden van de Vecht aangewezen als nieuwe natuur (paars op figuur 4.4), waarvan ook gronden in het plangebied liggen. Deze gronden zijn in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming Groen en Agrarisch – met waarden landschap. Het provinciale beleid is erop gericht dat geen bestemmingen mogen worden aangewezen die activiteiten mogelijk maken welke significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden zullen of kunnen hebben. Dit wordt binnen de bestemming Groen en Agrarisch – met waarden landschap niet mogelijk gemaakt, derhalve bieden de opgenomen bestemmingen voldoende bescherming.

Zoals afgestemd met de provincie is ten behoeve van de percelen in de EHS aangewezen als 'nieuwe natuur', een algemene wijzigingsregel opgenomen voor 'natuurontwikkeling'. Het project Vechtoevers en de voorgenomen planherziening voor dit project waarin de mogelijkheid wordt onderzocht van een meer natuurlijke oever en een ecologische verbindingzone wordt hiermee mogelijk gemaakt.



Soortenbescherming

Het onderhavige bestemmingsplan is consoliderend van aard. Middels dit bestemmingsplan worden geen functiewijzigingen beoogd en worden ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Vaststelling van dit bestemmingsplan zal derhalve niet leiden tot versterking van eventueel beschermde flora en fauna. Indien sprake zal zijn van een ontwikkeling binnen het plangebied zal de ruimtelijke verandering met een omgevingsvergunning of in een separaat plan worden vastgelegd waarin onderzoek uitgevoerd zal worden naar de in het plangebied aanwezige flora en fauna.

Waardevolle bomen

In 2012 heeft de gemeente Ommen haar bomenbeleidsplan geactualiseerd, waarin een van de hoofddoelen is een adequate bescherming van de waardevolle bomen. De beschermwaardige bomen zijn vastgelegd in het beleidsplan. De beschermwaardige bomen worden daarom niet apart in dit bestemmingsplan bestemd.

4.8.4 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe directe ruimtelijke ingrepen mogelijk die invloed kunnen hebben op de flora en fauna binnen het plangebied. Mocht in de toekomst een locatie worden (her-)ontwikkeld, bijvoorbeeld middels een wijzigingsplan of (postzegel)bestemmingsplan, dan zal een flora- en faunaonderzoek moeten plaatsvinden om te bezien welke effecten die ontwikkeling heeft op de flora en fauna.

4.9 Cultuurhistorie

4.9.1 Beleidskader

In de 'Visie erfgoed en Ruimte' is door het rijk een visie gegeven over op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is de vervanging voor de in 2009 verlopen 'Nota Belvédère'. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis, omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

In 2009 is door het rijk een nieuwe visie op de monumentenzorg geformuleerd genaamd Modernisering Monumentenzorg (MoMo). Eén van de pijlers in deze visie is het belang laten meewegen in de ruimtelijke ordening. Hierbij zal een verschuiving plaatsvinden van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. In het verlengde van deze pijler is een ander doel in de visie geformuleerd, namelijk het opstellen van een visie op erfgoed. De visie, Visie Erfgoed en Ruimte (VER) 'Kiezen voor Karakter', is gericht op het verbinden van de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder meer economie, veiligheid en duurzaamheid. De visie zet overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers er toe aan om de waarde van het cultureel erfgoed in te zetten bij de ontwikkeling van gebieden. De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is aanvullend aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, waarin het kabinet de unieke cultuurhistorische waarde van nationaal belang planologisch borgt.

Daarnaast staat met ingang van 2012 in het Bro opgenomen dat in het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarde.

4.9.2 Onderzoek

Historische kern

Al in 1242 ontving Ommen stadsrechten, waardoor er te spreken valt van een historische kern. Het oudste gebouw is de in 1150 gestichte Nederlands Hervormde Kerk. Deze is meerdere keren door brand verwoest. De status beschermd stadsgezicht heeft Ommen echter nooit verworven. Wel staan er in het centrum meerdere waardevolle cultuurhistorische gebouwen en molens. Deze gebouwen worden onderstaand benoemd. Daarnaast beschikt het centrum van Ommen over een historisch stratenpatroon. Dit is één van de redenen waarom de wegen in het centrum ook als zodanig zijn bestemd, om dit historische stratenpatroon intact te houden.

Monumenten

Het centrum van Ommen is een historische kern, binnen het plangebied zijn dan ook enkele rijks- en gemeentelijke monumenten gelegen. Om alle monumenten binnen het plangebied te beschermen, zijn deze aangeduid met de aanduiding 'Cultuurhistorische waarde'. Enkele van de monumenten zijn oude panden in de binnenstad van Ommen, waaronder bijvoorbeeld het voormalige stadhuis aan de Markt 1. De molens, die in de volgende paragraaf verder zijn beschreven, zijn ook benoemd als rijksmonument. Het oudste gebouw van Ommen, de Briggita kerk, is net als de andere kerk in het centrum ook opgenomen in het rijksmonumentenregister.

4.9.3 Molenbiotopen

Binnen het plangebied zijn twee Molens gelegen, Molen De Lelie en Molen den Oordt. Daarnaast ligt ook de beschermingszone van de Molen de Konijnenbelt (gelegen in Ommen Zuid) binnen het plangebied.

Molen De Lelie

Deze korenmolen stamt uit 1846 en ligt in de kom van Ommen. De molen is dagelijks in gebruik. Het malen gebeurt nog op de ouderwetse wijze met molenstenen, terwijl de molen wordt aangedreven door de wind. Het meel is voor de bakkerij, reformproducten en particulieren. De molen heeft een eigen winkel.



Figuur 4.6 Molen De Lelie



Figuur 4.7 Molen den Oordt

Molen den Oordt

Dit is een uit de Zaanstreek afkomstige stellingmolen uit 1824. Hierin zit tegenwoordig het Streekmuseum gevestigd. Kenmerkend voor de molen is de houten voet. Daarnaast is het de enige zeskantige molen in de provincie Overijssel. In de molen is van maart tot en met september iedere donderdagmiddag een demonstratie graanmalen.

Beschermingszone

De beschermingszone van een molen, ook wel molenbiotoop genoemd, dient ervoor te zorgen dat de molen een vrije windvang heeft. Het begrip 'molenbiotoop' is in 1973 geïntroduceerd en heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van die molen als maalwerktuig en als monument. Behalve de vrije windvang dient ook te worden gelet op de belevingswaarde van de molen. De molen is namelijk een beeldbepalend element in de omgeving. Ruimtelijke plannen zoals dit bestemmingsplan dienen rekening te houden met de molen en de beschermingszone zoals hiervoor beschreven. De voorwaarde met betrekking tot de beschermingszone houdt in dat in het plangebied de woningen gebonden zijn aan een maximale bouwhoogte. Ter plaatse van de molenbiotoop is derhalve een Vrijwaringszone – Molenbiotoop worden opgenomen. In de regels zijn vervolgens maximale bouwhoogtes aan gekoppeld, die door de verschillende hoogtes van de molens in iedere molenbiotoop anders is.

Voorafgaand aan de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een verkenning plaatsgevonden naar de wijze waarop de molenbiotopen van molens in de gemeente Ommen opgenomen zouden kunnen worden in nieuwe bestemmingsplannen. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met de Stichting Ommen Molens. Uitgangspunt is een bepaalde formule om de biotoop met bijbehorende hoogtebeperkingen te berekenen. In de onderstaande tabel wordt van de verschillende molens de askophoogte en de stellinghoogte gegeven. Daarnaast zijn de biotoophoogtes (toegestane bouwhoogte) op 100m, 200m en 300m weergegeven.

Molen	Askophoogte	Stellinghoogte	100m	200m	300m
Molen De Lelie	16,90 m	6,30 m	6,30 m	7,38 m	9,36 m
Molen den Oordt	12,70 m	3,50 m	3,50 m	6,54 m	8,54 m
Molen de Konijnenbelt	18,10 m	6,70 m	6,70 m	7,60 m	9,62 m

De maximale bouwhoogten ten gevolge van de molenbiotopen zorgen voor conflictsituaties tussen de aanwezige molens en de planologische mogelijkheden in het gebied van de molenbiotoop. De toegestane nok- en bouwhoogtes zijn soms groter dan de hoogtes die vanuit oogpunt van molenbiotoop gewenst zijn. Bij nieuwe planologische ontwikkelingen zullen zich deze conflicten blijven voordoen. Het is daarom gewenst om, ter uitvoering van artikel 8 van de beheersovereenkomst met de Stichting Ommen Molens, een actief en anticiperend beleid te voeren m.b.t. ruimtelijke ontwikkelingen binnen de

molenbiotopen en ervoor te waken dat molenbiotopen niet (verder) verstoord worden door nieuwbouw of verbouwing van bestaande bebouwing binnen bestaande geldende bestemmingsplannen.

Daarvoor zijn uitgangspunten nodig, die als leidraad gebruikt kunnen worden voor de beantwoording van de vraag hoe om te gaan met conflicterende situaties tussen molens en planologische ontwikkelingen:

1. Bij de herziening van de bestemmingsplannen die de molenbiotopen raken van de molens in de gemeente Ommen worden zgn. molenbeschermingszone opgenomen.
2. In deze beschermingszones worden de maximaal toegestane bouwhoogtes van nieuwe gebouwen aangegeven conform de voorbeeldregeling, opgenomen als bijlage bij deze notitie;
3. Bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen in het gebied van de molenbiotoop worden bestaande situaties (bouwhoogtes) als vertrekpunt gehanteerd;
4. Ingeval van nieuwe planologische ontwikkelingen wordt zoveel als mogelijk is de molenbiotoop van een molen gerespecteerd en geprobeerd in overleg tussen partijen tot een planontwikkeling te komen, die zoveel mogelijk recht doet aan de belangen van alle betrokken partijen.
5. Bij de berekening van de maximale toegestane hoogte wordt rekening gehouden met de terreinhoogte van de ontwikkelingslocatie.
6. Ontheffing van de molenbiotoop is mogelijk in overleg met de Stichting Ommer Molens, mits de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast.

4.9.4 Conclusie

In het plangebied zijn verschillende gemeentelijke- en rijksmonumenten gelegen. Deze monumenten zijn op de plankaart aangeduid als cultuurhistorische waarde (CW). Daarnaast zijn er ten behoeve van de beschermingszone van molens, die in en in de omgeving van het plangebied gelegen zijn, op de plankaart molenbiotopen opgenomen. In de regels worden de bijbehorende bouwhoogtes geregeld. Daarmee wordt in dit bestemmingsplan voldaan aan de eisen vanuit het rijk met betrekking tot cultuurhistorische waarden, en vanuit de gemeente met betrekking tot de molens.

4.10 Archeologie

4.10.1 Inleiding

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de verstoorder betaalt'. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

4.10.2 Wettelijk kader

Verdrag van Malta

Als gevolg van het Verdrag van Malta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, is de Monumentenwet 1988 gewijzigd. Rijk en provincie stellen zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, Visie erfgoed en ruimte en het Structuurschema Groene Ruimte 2.

Rapport Erfgoednota gemeente Ommen

In november 2008 heeft de gemeente het erfgoedbeleid vastgesteld. In deze nota is het monumentenbeleid en het archeologiebeleid gecombineerd. De beleidsambities zijn geformuleerd aan de hand van de thema's behouden, ontwikkelen en beleven, de missie die de gemeente aan de hand daarvan heeft opgesteld is als volgt:

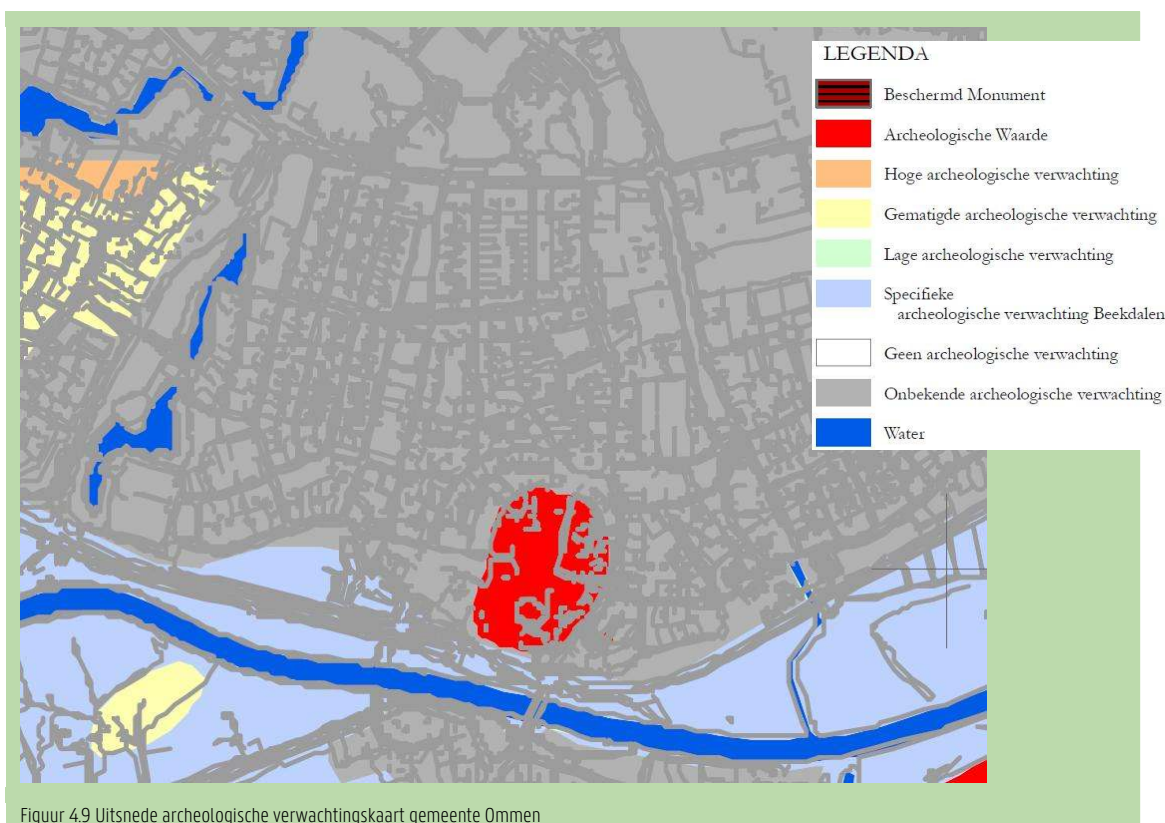
- ▶ Het erfgoed zorgvuldig behouden en beheren;
- ▶ Het erfgoed zichtbaar maken en integraal meewegen als inspiratiebron bij ontwikkelingen in de omgeving of door ontwikkeling van het erfgoed zelf;
- ▶ Het erfgoed in het gebruik en in de beleving een waardevol en gewaardeerd onderdeel uit laten maken van de samenleving.

In de nota is deze missie verder uitgewerkt in ambities. Daarnaast heeft de nota geleid tot een beleidsvoorstel archeologie en ruimtelijke ordening. Daarbij is ook een archeologische verwachtingskaart opgesteld. Het archeologische beleid uit de erfgoednota is vertaald in de volgende paragraaf.

4.10.3 Onderzoek

De gemeente Ommen heeft in augustus 2008 een Archeologische verwachtings- en waardenkaart opgesteld. Deze kaart geeft voor het hele grondgebied van de gemeente Ommen aan waar een lage, gemiddelde, hoge of onbekende archeologische verwachting geldt, en ook waar archeologische waarden aanwezig zijn. In figuur 4.9 is een uitsnede van de verwachtingskaart opgenomen, waarin de archeologische verwachtingswaarde voor het gehele plangebied zichtbaar is. In het plangebied zijn de volgende waarden gelegen:

1. Archeologische Waarde;
2. Specifieke archeologische verwachting Beekdalen;
3. Onbekende archeologische verwachting;
4. Water.



Figuur 4.9 Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Ommen

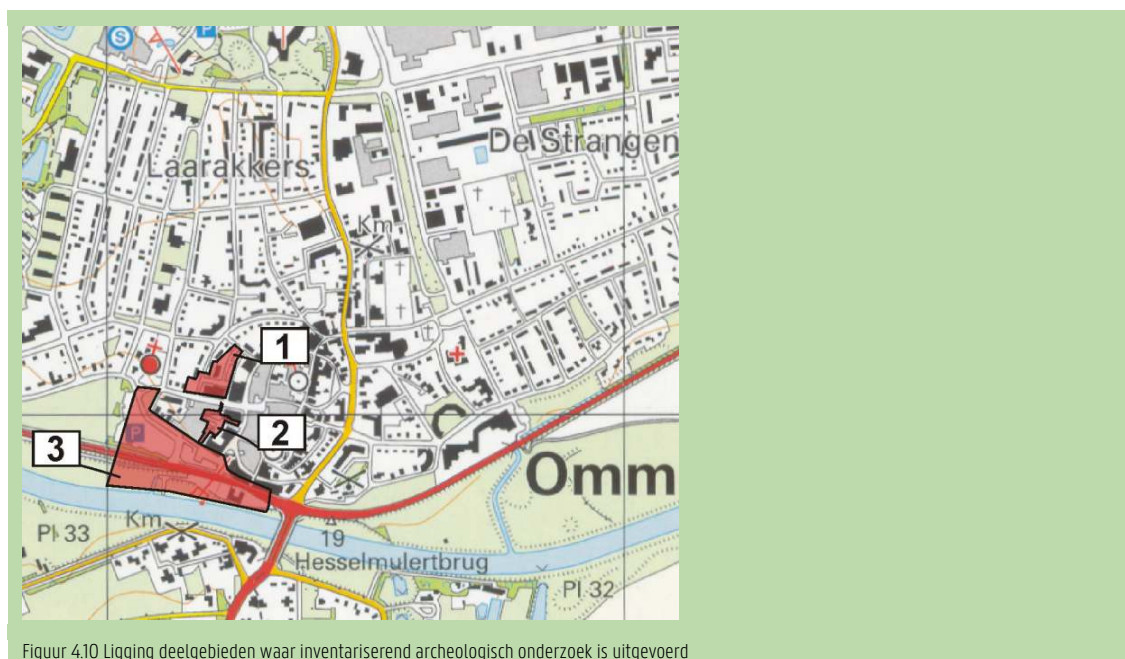
Bij de verschillende verwachtingswaardes horen verschillende vrijstellingen. Deze vrijstellingen geven weer bij welke ingrepen in de bodem archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Deze uitgangspunten zijn benoemd in de erfgoednota van de gemeente Ommen. Deze vrijstellingen zijn niet één op één vertaald in het bestemmingsplan. Omdat de gronden in het verleden door het aanleggen van de wijken al geroerd zijn, is in overleg met de regioarcheoloog besloten om grotere vrijstellingswaarden aan te houden dan in het gemeentelijke beleid is opgenomen. In het bestemmingsplan is ter bescherming van de archeologische waarden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische' en 'Waarde - Archeologische

verwachtingswaarde' (W-AV) opgenomen. Er is geen onderscheid tussen de archeologische verwachting beekdalen en onbekende archeologische verwachting meer. Voor deze verwachting geldt dus is dezelfde dubbelbestemming. Binnen deze dubbelbestemming wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende verwachtingswaardes met functieaanduidingen, waaraan regels met vrijstellingen gekoppeld zijn. In onderstaande tabel zijn de verwachtingswaarden met bijbehorende functieaanduiding en vrijstellingen weergegeven.

Archeologische waarde	Dubbelbestemming	functieaanduiding	Archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen:
Archeologische Waarde	Waarde – Archeologie	-	groter dan 100 m2 en dieper dan 50 cm
Specifieke archeologische verwachting Beekdalen	Waarde – Archeologische verwachtingswaarde		groter dan 2500 m2 en dieper dan 50 cm
Onbekende archeologische verwachting	Waarde – Archeologische verwachtingswaarde		groter dan 2500 m2 en dieper dan 50 cm
Water	-	-	-

Archeologisch onderzoek Westflank

Ten behoeve van de ontwikkeling die de Westflank doormaakt is in januari 2006 een inventariserend archeologische uitgevoerd. Dit betreffen enkele gebieden in het westen van plangebied, ter verduidelijking is in figuur 4.10 een afbeelding opgenomen. Uit het onderzoek is destijds geconcludeerd dat in alle drie de deelgebieden gebouwen te verwachten zijn uit ten minste de 19^e eeuw. Daarom is destijds in overleg met de gemeente afgesproken, dat wanneer zich in één van de drie deelgebieden concrete (bouw)plannen voordoen, dient een proefsteuven onderzoek uitgevoerd te worden. Inmiddels is voor enkele gebieden nader archeologisch onderzoek uitgevoerd. Deze gebieden kunnen uitgesloten worden van een nadere onderzoeksplicht.



Figuur 4.10 Ligging deelgebieden waar inventariserend archeologisch onderzoek is uitgevoerd

4.10.4 Conclusie

Met het opnemen van de dubbelbestemmingen en functieaanduidingen worden in dit bestemmingsplan de voorkomende waarden voldoende beschermd. Bij de ontwikkelingen in het plangebied wordt wanneer noodzakelijk archeologisch onderzoek uitgevoerd. Momenteel biedt dit bestemmingsplan geen verstoringen in de waardes, en vormt het aspect archeologie geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

hoofdstuk 5 **Toelichting op de planregels**

5.1 **Algemeen**

5.1.1 **Wat is een bestemmingsplan?**

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden). Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijke beleid.

5.1.2 **Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden**

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming de gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook eigen regels hebben.

5.2 **De regels**

De planregels zijn opgedeeld in 4 hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de inleidende regels gegeven. In het tweede hoofdstuk is de bestemmingsregeling gegeven die geldt voor het plangebied. In hoofdstuk 3 zijn vervolgens de algemene regels opgenomen. Tot slot in hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotregels. In de onderstaande paragrafen wordt per artikel uiteen gezet wat de functie van het artikel is binnen het bestemmingsplan.

5.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

5.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Landschap

Binnen het plangebied is één perceel gelegen met de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap. Deze gronden zijn bestemd voor uitoefening van een agrarisch bedrijf, maar ook voor behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke waarden en de opbouw en ontwikkeling van potentiële landschappelijke waarden. Er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter. Het is niet toegestaan om bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, uit te voeren zonder omgevingsvergunning. Dit vergunningsstelsel dient ter bescherming van de landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 4 Bedrijf

Binnen het plangebied komen op verschillende locaties bedrijfsperven voor. Deze percelen hebben de bestemming Bedrijf gekregen. Binnen de bestemming Bedrijf is milieucategorie 2 de maximaal toegestane milieucategorie. Bedrijven die niet binnen deze categorieën vallen zijn aangeduid op de plankaart. Bedrijfswoningen zijn toegestaan als het bestaande bedrijfswoningen betreft.

Artikel 5 Centrum - 1

Het centrumgebied omvat de functies wonen, detailhandel, bedrijvigheid, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en horeca, deze functies zijn in het centrumgebied als Centrum bestemd. Wonen is niet toegestaan op de begane grond en bedrijven zijn tot en met milieucategorie 2 toegestaan. Wonen op de begane grond is wel toegestaan als de woonfunctie daar reeds aanwezig is. Binnen de bestemming centrum is Horeca categorie 1 en 2 toegestaan, horeca categorie 3 is toegestaan voor zover bestaand en horeca categorie IV is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horecabedrijf tot en met categorie 4'. Dit betreft een discotheek aan de Varsenerpoort. Daarnaast is ter plaatse van het horecavestigingsgebied horeca categorie 1 t/m 3 en V toegestaan. Detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen is slechts toegestaan indien aangeduid. Volumineuze detailhandel is niet toegestaan. De bestemming bevat een afwijkingsbevoegdheid om bedrijven in een hogere categorie toe te staan indien deze naar aard en effecten op het woonklimaat kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven uit categorie 1 en 2. Ook is afwijking mogelijk ten behoeve van groepswoningen.

Artikel 6 Centrum – 2

Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan voor Westflank en wijkt op ondergeschikte punten af van de bestemming Centrum – 1. In de bijbehorende regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die onder voorwaarden de vestiging van een muziekcafé mogelijk maakt.

Artikel 7 Detailhandel

Binnen deze bestemming is allen de supermarkt in het uiterste noorden van het plangebied opgenomen. Ter plaatse van dit perceel is ook de aanduiding supermarkt opgenomen. Binnen het plangebied zijn wel andere detailhandelsvestigingen, maar deze zijn opgenomen binnen de bestemmingen Centrum en/of Gemengd.

Artikel 8 Gemengd -1

Deze bestemming omvat de functies wonen, bedrijvigheid, kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. De bestemming ligt aan de randen van het centrumgebied en is het aanloopgebied van het centrum. Om in de bestemming Centrum de winkels en horeca te kunnen concentreren, is binnen de bestemming Gemengd detailhandel uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'. Horeca is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horecabedrijf tot en met categorie'. Wonen is in tegenstelling tot Centrum ook op de begane grond toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd – bedrijfswoning' is 1 nieuwe bedrijfswoning toegestaan in plaats van 1 bestaande per bedrijf. Detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en volumineuze detailhandel is slechts toegestaan indien aangeduid.

Artikel 9 Gemengd -3

Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan voor Westflank en wijkt op ondergeschikte punten af van de bestemming Gemengd – 3. Tevens is binnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding een parkeergarage toegestaan.

Artikel 10 Groen - 1

Binnen het plangebied zijn structuurbepalende groengebieden opgenomen. Deze gronden zijn bestemd als Groen. Binnen de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 3 m. Voor lichtmasten geldt een maximale bouwhoogte van 6 m. Om enige flexibiliteit in het bestemmingsplan te houden is binnen de bestemming de mogelijkheid opgenomen om binnen de bestemming water, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden aan te leggen. Om enige flexibiliteit aan te brengen bevat dit artikel een wijzigingsbevoegdheid zodat groen kan worden omgezet in verkeersvoorzieningen of gronden ten dienste van wonen.

Artikel 11 Groen - 2

Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan voor Westflank en wijkt op ondergeschikte punten af van de bestemming Groen – 1. Onder voorwaarden is binnen deze bestemming ter plaatse van de betreffende aanduiding een parkeerterrein toegestaan. Om enige flexibiliteit aan te brengen bevat dit artikel een wijzigingsbevoegdheid zodat groen kan worden omgezet in verkeersvoorzieningen of gronden ten dienste van wonen.

Artikel 12 Maatschappelijk

Deze bestemming omvat de gebruikelijke maatschappelijke voorzieningen op het gebied van educatie, gezondheidszorg, cultuur, levensbeschouwing en religie, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang en bejaardentehuizen. Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' is een begraafplaats toegestaan, hetzelfde geldt voor de specifieke aanduiding voor een wijksteunpunt en een molen. De regels bevatten een afwijkingbevoegdheid die het mogelijk maakt een buiten gebruik zijnde muziekkoepeel te plaatsen als museumstuk.

Artikel 13 Tuin

Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan voor Westflank en de gronden met deze bestemming staan ten dienste van de bestemming Wonen – 2.

Artikel 14 Verkeer

Voor gebiedsontsluitingswegen is de bestemming Verkeer opgenomen. Binnen het plangebied zijn dit alleen de Prinses Julianastraat/Schurinkstraat, de Coevorderweg en de wegen die naar het buitengebied van Ommen leiden. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Binnen deze bestemming zijn wegen, wandel- en fietspaden toegestaan, maar ook parkeer-, groen- en watervoorzieningen.

Artikel 15 Verkeer – Verblijf - 1

Voor alle wegen waar het Verkeer gericht is op de verblijfsfunctie, is deze bestemming opgenomen. Het gaat hierbij om met name 30 km/h wegen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Binnen deze bestemming zijn wegen, wandel- en fietspaden toegestaan, maar ook parkeer-, groen- en watervoorzieningen.

Artikel 16 Verkeer – Verblijf - 2

Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan voor Westflank en wijkt op ondergeschikte punten af van de bestemming Verkeer – Verblijf – 1. Binnen de bestemming is naast verblijfsgebied ook een horecavestiging in categorie 2 toegestaan en een muziekkoepeel.

Artikel 17 Wonen - 1

De bestemming wonen is bedoeld voor de gebouwen in het centrum waar wonen de hoofdfunctie is. Binnen de bestemming zijn, naast woningen, ook voorzieningen toegestaan ten behoeve van het wonen. Hierbij moet gedacht worden aan groen, water, erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en perceelontsluitingen. Afwijking van de regels is mogelijk ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en zorgfuncties bij het wonen.

Artikel 18 Wonen - 2

Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan voor Westflank en wijkt op ondergeschikte punten af van de bestemming Wonen – 1. Afwijking van de regels is mogelijk ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten en zorgfuncties bij het wonen.

Artikel 19 Leiding – Gas

Ter bescherming van de aanwezige gasleidingen is de dubbelbestemming Leiding – Gas opgenomen met een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden. Ter plaatse mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd. Middels een omgevingsvergunning maken hiervan worden afgeweken, waarbij onder andere advies moet worden verkregen van de leidingbeheerder.

Artikel 20 Waarde – Archeologie

Het AMK terrein in het plangebied heeft deze dubbelbestemming ten behoeve van de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden. Bij ontwikkelingen groter dan 100 m² en dieper dan 50 cm dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden voordat de grondwerkzaamheden van start gaan.

Artikel 21 Waarde – Archeologische verwachtingswaarde

De aanwezige archeologische verwachtingswaarden worden middels deze bestemming beschermd. Binnen de bestemming is bepaald wanneer bij bodemingrepen een archeologische onderzoek noodzakelijk is: bij bodemingrepen groter dan 2500 m² en dieper dan 50 cm is archeologisch onderzoek vereist;

Artikel 22 Waterstaat – Waterkering

Waterkeringen, in het plangebied ten noorden van de Vecht, hebben ter bescherming van de waterkering deze bestemming.

5.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 23 Antidubbeltelregel

De regel is om te voorkomen dat mocht in het bestemmingsplan zijn bepaald, dat bij een gebouw een open terrein verplicht is, dat terrein nog eens meetelt bij de beoordeling van een aanvraag van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke verplichting wordt gesteld.

Artikel 24 Algemene Bouwregels

Voor de bestaande bebouwing die gehandhaafd blijft, geldt dat de bestaande afmetingen, afstanden en percentages als maximum mag worden aangehouden.

Artikel 25 Algemene gebruiksregels

In dit artikel staat omschreven welk gebruik in ieder geval strijdig is met het bestemmingsplan.

Artikel 26 Algemene aanduidingsregels

Over het gehele plangebied bevinden zich meerdere molenbiotopen. In dit artikel worden bouwregels gegeven over hoe hoog maximaal de bebouwing gebouwd mag worden binnen deze biotoop. Binnen een afstand van 100 meter mag de bebouwing in

principe niet meer bedragen dan het onderste punt van de verticaal staande molenwiek Het plangebied bevindt zich op een ruimere afstand. Tussen de 100 en 300 meter is een berekeningsformule opgenomen waarin wordt geregeld wat de maximale bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken bedraagt.

In dit artikel is een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van deze bouwregel, zolang de belangen van de molen niet onevenredig worden geschaad. Vooraf dient advies te worden ingewonnen bij de Stichting Ommer Molens.

Tevens is het wijzigingsgebied en de aanduiding Cultuurhistorische waarden in dit artikel opgenomen.

Artikel 27 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking.

Artikel 28 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarmee door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro het mogelijk is enige flexibiliteit in het plan aan te brengen. Het gaat hierbij om een bevoegdheid en houdt geen verplichting in. Deze bevoegdheid mag nadrukkelijk niet worden gebruikt om zodanig aanzienlijke wijzigingen van bestemmingen te bewerkstelligen, dat daarmee de essentie van het plan wezenlijk wordt veranderd. Specifiek voor dit plan geldt dat burgemeester en wethouders de bouwhoogte van antennemasten kunnen wijzigen, nutsvoorzieningen gelijk kunnen stellen met een bouwwerk van openbaar nut tot een max. inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m en geringe wijzigingen aan de bestemmingsgrenzen door kunnen voeren.

Artikel 29 Verwerkelijking in de naaste toekomst

In dit artikel is geregeld dat gronden met de aanduiding 'gronden als bedoeld in artikel 3.4 Wro' in de naaste toekomst voor de verwezenlijking nodig worden geacht.

Artikel 30 Overige regels

Er is een regeling opgenomen dat invulling geeft aan de afstemmingsbepaling tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan. Artikel 9 van de Woningwet regelt primair dat de bouwverordening buiten toepassing blijft voor zover deze niet overeenstemt met het desbetreffende bestemmingsplan. Voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, is de bouwverordening wel van toepassing, tenzij het bestemmingsplan, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. Deze bepaling die in de regels is opgenomen is bedoeld als uitwerking van de laatste zinsnede. Hiermee wordt voorkomen dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, omwille de globaliteit. De betreffende onderwerpen staan in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

Verder bevatten de overige regels een regeling voor evenementen en een afstemmingsregeling ten aanzien van de welstandstoets.

5.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 31 Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen staat verwoord in artikel 3.2.1 Bro. Dit artikel is één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Een bouwwerk dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt aanwezig is dan wel planologisch mogelijk is, mag gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in het geval van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De aard van het gebouw mag hierbij niet veranderen en ook mag de omvang niet worden vergroot. Eventuele uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

Het tweede lid gaat in het gebruik van (on)bebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Ander strijdig gebruik is niet toegestaan.

Artikel 32 Slotregel

Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam, zoals de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

hoofdstuk 6 **Economische uitvoerbaarheid**

Bij ontwikkelingen die door middel van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk aan te tonen in hoeverre de beoogde plannen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. In dit kader is in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen indien een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien het verhaal van kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst. (art. 6.12 lid 2 Wro).

Het bestemmingsplan is een actualisatie bestemmingsplan, waarbinnen de feitelijke bestaande situatie in het plangebied wordt vastgelegd met een flexibele regeling. In dit bestemmingsplan worden alleen vergunde ontwikkelingen meegenomen. De haalbaarheid van deze ontwikkelingen is reeds aangetoond bij de betreffende ruimtelijke plannen. Hierdoor is het niet noodzakelijk om de financiële haalbaarheid van dit plan aan te tonen.

hoofdstuk 7 **Procedure**

7.1 Inspraak

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

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

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

Inloopbijeenkomsten

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

Bekendmaking

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

Het eindverslag Inspraak en Overleg voorontwerp bestemmingsplan Centrum Ommen is als bijlage 2 toegevoegd aan dit bestemmingsplan

7.2 Overleg

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1 Bro) met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn. Het genoemde overleg heeft plaatsgevonden aan de hand van het voorontwerp bestemmingsplan. De reacties staan verwoord in het eindverslag Inspraak en Overleg die als bijlage 2 aan dit bestemmingsplan is toegevoegd.

7.3 Zienswijzen

Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter visie ligt kan een ieder zienswijzen indienen. Eventuele zienswijzen zullen worden behandeld in het raadsvoorstel, waarbij tevens zal worden aangegeven wat de consequenties zijn voor dit bestemmingsplan.

7.4 Ambtshalve wijzigingen

In het bestemmingsplan zijn ook een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Deze wijzigingen vloeien voort uit geconstateerde gebreken in het plan of vloeien voort uit een nadere afstemming tussen de gemeentelijke actualisatieplannen. De ambtshalve wijzigingen zijn verwoord in de Staat van Wijzigingen behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan

hoofdstuk 8 **Bijlagen**

- ▶ **Bijlage 1:** Samenvatting Gemeentelijk Omgevingsplan
- ▶ **Bijlage 2:** Eindverslag Inspraak en Overleg

