



**GEMEENTE
OMMEN**

*Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Kwalitaria, Ommen*

December 2018

Definitief

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning

Kwalitaria, Ommen

Plannaam: Omgevingsvergunning Kwalitaria, Ommen
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: December 2018



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	HISTORISCHE ONTWIKKELING OMMEN	8
2.1	SITUATIE PROJECTGEBIED	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
2.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1	GELUID	25
4.2	BODEM	25
4.3	LUCHTKWALITEIT	26
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
4.5	MILIEUZONERING	28
4.6	ECOLOGIE	30
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
4.8	WATERASPECTEN	33
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
HOOFDSTUK 6	VOOROVERLEG	36
6.1	RIJK	36
6.2	PROVINCIE OVERIJSEL	36
6.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	36
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING		37
BIJLAGE 1	PARTIJEKURING IN SITU EN GEOTECHNISCH BODEMONDERZOEK	37
BIJLAGE 2	WATERTOETSRESULTAAT	38

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

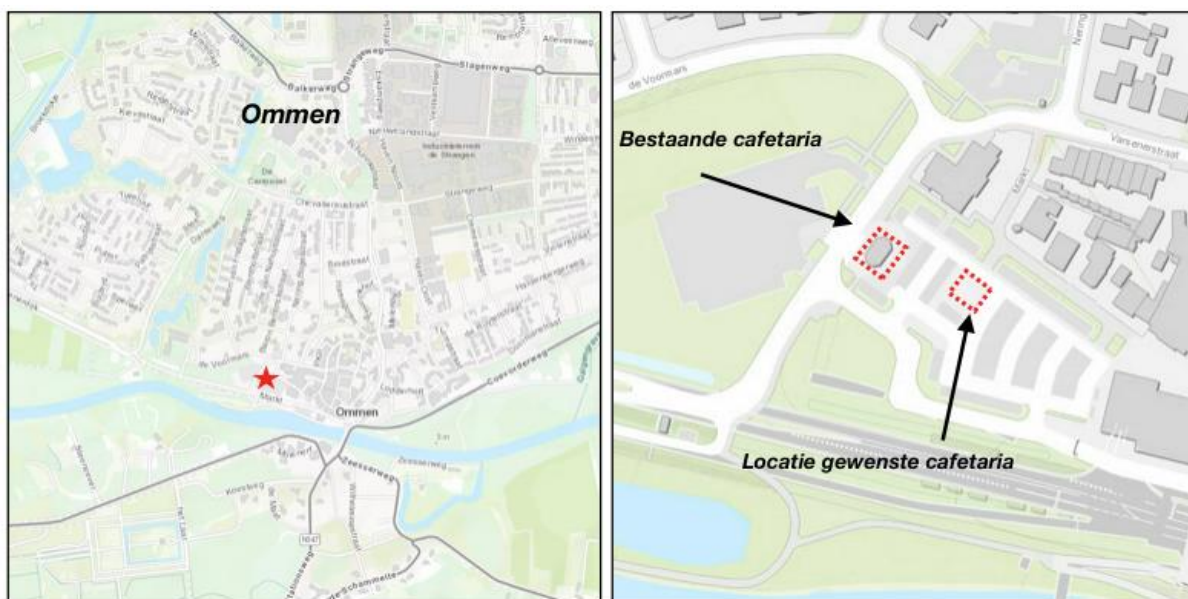
1.1 Aanleiding

Aan de Markt 55, in het centrum van Ommen, is Kwalitaria Ommen gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens de cafetaria te slopen en op een andere locatie aan de Markt te herbouwen. Hierbij wordt de oppervlakte van de cafetaria (inclusief overkapping en terras) vergroot. De gewenste locatie is gevonden ten oosten van de huidige locatie, centraal op het Marktpllein. Op de locatie van de huidige cafetaria zullen parkeerplaatsen worden aangelegd.

Voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Centrum-Ommen”. In voorliggend geval wordt conform artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure) middels een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied omvat de locatie van de huidige cafetaria en de locatie waar de vervangende nieuwbouw is beoogd. Beide locaties zijn gelegen op het Marktpllein in het centrum van Ommen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven ten opzichte van de directe omgeving en ten opzichte van Ommen.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan “Centrum Ommen”, dat op 27 juni 2013 door de gemeenteraad van Ommen is vastgesteld.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan opgenomen. Met rode omlijning is de begrenzing van het projectgebied indicatief aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerende bestemmingsplannen (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en strijdigheid

In het bestemmingsplan “Centrum Ommen” heeft het projectgebied de enkelbestemming ‘Verkeer – Verblijf 2’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’. Daarnaast geldt er de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – molenbiotoop 2’.

Gronden met de bestemming ‘Verkeer – Verblijf – 2’ zijn bestemd voor:

- wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf alsmede voor verkeer gericht op aangrenzende en nabijgelegen bestemmingen;
- een horecabedrijf categorie 2;
- een muziekkoepeel;
- parkeer-, en groen- en speelvoorzieningen;
- evenementen;
- waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- openbare nutsvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en (on)bebouwde gronden.

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de bestemmingsomschrijving. De bouwhoogte van een cafetaria bedraagt maximaal 3 meter. De oppervlakte van een cafetaria bedraagt maximaal 60 m², inclusief permanente overkapping en terras;

Gronden met de bestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’ zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden. Een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden beschermt de archeologische waarde van de gronden.

Gronden met de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

In voorliggend geval is het projectgebied gelegen op 220 meter vanaf de molen. Binnen een afstand van 100 tot 300 meter van de molen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de hoogte berekend met behulp van de volgende formule: $H(x) = x/50 + 0,2 \cdot Z$.

- $H(x)$ = de maximaal toelaatbare hoogte;
- X = de afstand tot de molen (in dit geval 220 meter);
- Z = de askop-hoogte van de molen (in dit geval 18,10 meter, bepaald in Bijlage 3: Molenbiotopen).

In dit geval bedraagt de maximaal toegestane bouwhoogte: $220/50 + 0,2 \cdot 18,10 = 8,02$ meter.

1.3.3 Strijdigheid

Het voornemen bedraagt de sloop en de herbouw van de cafetaria op een nabijgelegen locatie op de Markt. Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, aangezien met het voornemen het maximaal toegestane oppervlakte voor een cafetaria, inclusief permanente overkappingen en terras, wordt overschreden. Tevens wordt de maximale toegestane hoogte van 3 meter overschreden.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken wordt bij een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.8;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 6;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 5.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 4.7.
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie in het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Ommen beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische ontwikkeling Ommen

Ommen is ontstaan op een rivierduin aan een doorwaadbare plaats in de Vecht. Dit is goed zichtbaar rondom het Kerkplein, dat hoger is gelegen dan de straten ten zuiden en ten oosten van de kerk. 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. Het centrum is direct gelegen aan de oevers van de Vecht.

2.1 Situatie projectgebied

Het projectgebied is centraal gelegen op de Markt te Ommen, in het centrum van de gemeente Ommen. Het projectgebied bestaat in de huidige situatie uit een verhard terrein, er zijn geen parkeerplaatsen gelegen. Het parkeren is hier ook niet mogelijk aangezien het terrein hoger is gelegen dan omliggende parkeerplaatsen en bestrating. Ten tijde van de wekelijkse markt wordt het terrein in gebruik genomen als standplaatsen voor marktkramen e.d. Het gehele terrein wordt omgeven door een parkeerterrein. De Markt is gelegen in het centrum van Ommen, waar verscheidene centrumfuncties, bestaande uit horeca, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen, zijn gevestigd.

Het projectgebied is, doordat het een onderdeel van de Markt betreft, volledig verhard. De ligging en begrenzing van het projectgebied worden weergegeven in afbeelding 2.1. In afbeelding 2.2 is een straatbeeld opgenomen. In afbeelding 2.3 is de huidige cafetaria weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging projectgebied (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld van de gewenste locatie van de cafetaria (Bron: Google Streetview)



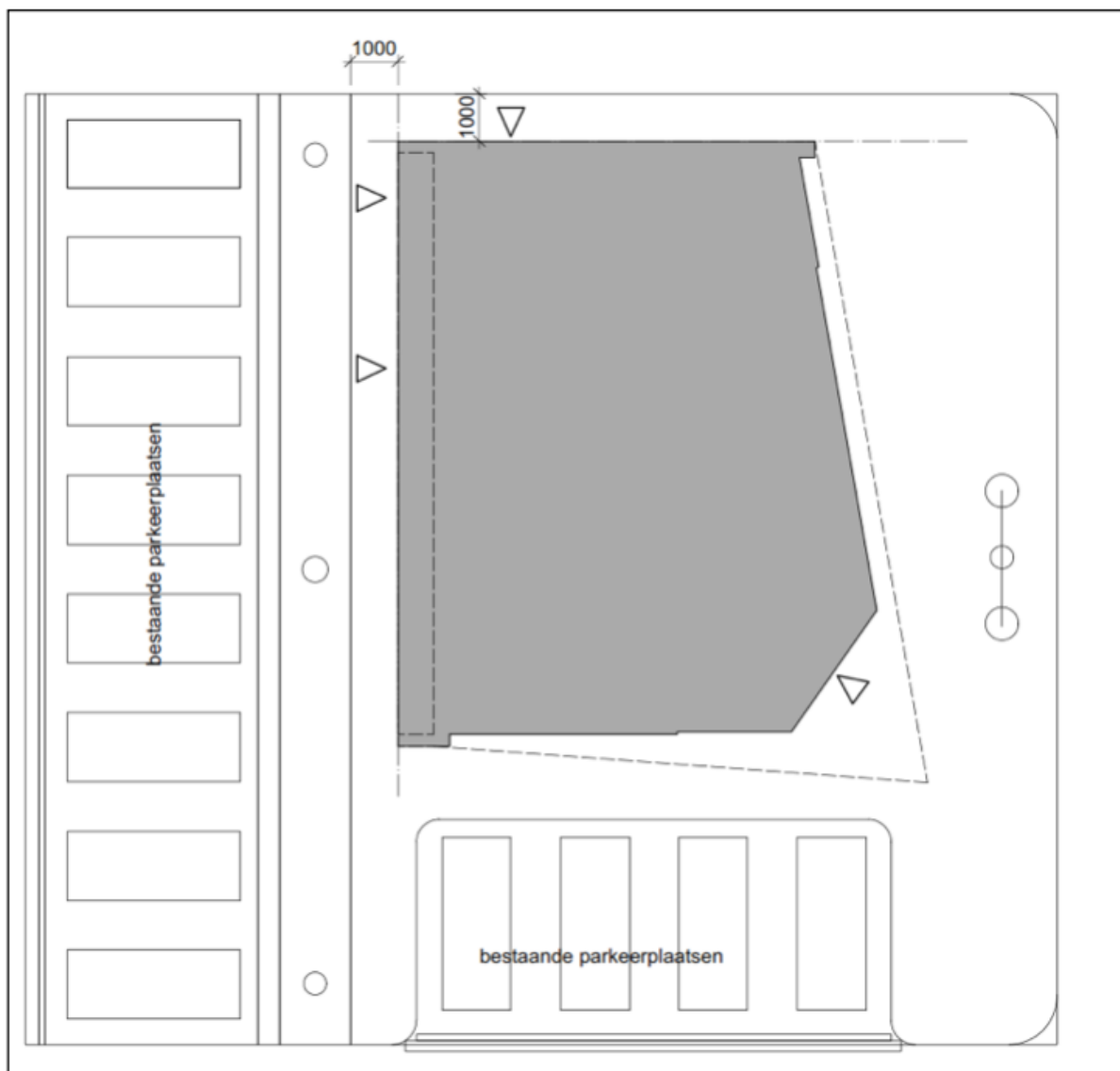
Afbeelding 2.3 Straatbeeld van de gewenste locatie ten opzichte van de bestaande cafetaria (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

Voorliggend initiatief voorziet in de verplaatsing en vergroting van een bestaande cafetaria. Door de verplaatsing en vergroting van de cafetaria wordt voorzien in de gewenste kwaliteitsvergroting, waarbij wordt ingespeeld op de wensen vanuit de markt. Tevens komt de cafetaria, door de verplaatsing in oostelijke richting, meer centraal op de Markt en dichterbij het stadscentrum van Ommen te liggen. De te herbouwen cafetaria (inclusief afgekaderde overkapping en luifel) heeft een totale oppervlakte van circa 134 m². Daarnaast zal de buitenruimte in gebruik worden genomen als een terras. De cafetaria zal bestaan uit een eetruimte, een keukengedeelte, sanitaire voorzieningen (openbaar) en een afvalberging. De openbare sanitaire voorzieningen zijn van binnenuit te bereiken, enkel tijdens de openingstijden. Het gebouw zal een hoogte van circa 3,40 meter hebben.

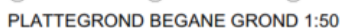
Ter plaatse van de bestaande cafetaria zullen parkeerplaatsen worden aangelegd, aansluitend bij het omliggende parkeerterrein.

In afbeelding 2.4 is een overzicht van de Markt na verplaatsing van de cafetaria weergegeven. In afbeelding 2.5 is een plattegrond van de cafetaria weergegeven. In afbeelding 2.6 is een impressie van de gewenste cafetaria weergegeven.



Afbeelding 2.4

Indeling van de Markt na verplaatsing van de cafetaria (Bron: Buro Noord)



Plattegrond van de gewenste cafetaria (Bron: Ir. G. van der Veen Architecten BNA)



Impressie van de cafetaria (Bron: Ing. G. van der Veen Architecten BNA)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling.

De gemeente Ommen beschikt over een eigen parkeernota (ontwerp). Hierbij is aansluiting gezocht bij de landelijke parkeerkencijfers op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Wat betreft de functies wordt aansluiting gezocht bij de functies zoals genoemd in deze CROW-publicatie.

De parkeernormen in CROW-publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie bestaan uit een minimum- en maximumwaarde. Ondanks het relatieve hoge autobezit is in de gemeente Ommen vanuit de duurzaamheidsgedachte de minimale parkeernorm voor auto's voldoende. Er is echter een uitzondering: het centrum van Ommen. Gezien de grote (toeristische) aantrekkingskracht van het centrum en het gedeeltelijk gebrek aan openbaar vervoer (station ligt ver van het centrum), wordt voor het centrum van Ommen de middennorm (het gemiddelde van de minimale en maximale norm) gehanteerd. Dit geldt voor alle ontwikkelingen in het centrum.

Om schijnnaauwkeurigheid te voorkomen is in de Nota Parkeernormen uitgegaan van één stedelijkheidsgraad, te weten weinig stedelijk gebied voor de gehele gemeente Ommen.

De verschillen in inrichting en bebouwing in de gemeente Ommen zijn redelijk groot waardoor het zinvol is om onderscheid te maken naar deze drie gebiedskenmerken. De functie centrum komt alleen voor in de kern Ommen. In de gemeente Ommen is er geen sprake van een schil/overloopgebied. De rest van de kern Ommen valt in de categorie rest bebouwde kom.

2.3.2 Uitgangspunten

Op basis van vorenstaande ontstaat dan het volgende beeld:

- Functie: cafetaria (CROW);
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (Parkeernormennota gemeente Ommen);
- Stedelijke zone: centrum (Parkeernormennota gemeente Ommen).

2.3.3 Parkeerbehoefte

Uitgaande van bovengenoemde uitgangspunten gelden de volgende parkeernormen:

Functie	Eenheid	Locatie	Aandeel bezoek	parkeernorm
Café/bar/cafetaria	BVO (per 100 m ²)	Centrum	90%	6,0

De bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) van de nieuw te bouwen cafetaria bedraagt circa 75 m² BVO. Dit houdt in dat er moet worden voorzien in de aanleg van 4,5, afgerond 5 parkeerplaatsen.

In voorliggend geval wordt er ter plaatse van huidige cafetaria (welke zal worden gesloopt) voorzien in de realisatie van parkeerplaatsen. In totaal zullen er op deze locatie, na een herindeling van het parkeerterrein, circa 20 parkeerplaatsen worden aangelegd (zie afbeelding 2.4). Hiermee wordt er ruimschoots voorzien in de aanleg van de benodigde parkeerplaatsen.

Overigens kan worden vermeld dat de huidige cafetaria reeds een parkeerbehoefte met zich meebracht, waardoor er feitelijk enkel een extra parkeerbehoefte ontstaat door de vergroting van de cafetaria.

Samenvattend kan worden gesteld dat het aspect 'parkeren' geen belemmering vormt voor de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling.

2.3.4 Verkeersgeneratie

Het CROW noemt voor deze functie geen specifieke cijfers ten aanzien van de verkeersgeneratie. In voorliggend geval gaat het om de verplaatsing en beperkte vergroting van een bestaande cafetaria. Redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze beperkte vergroting van de cafetaria niet zal leiden tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen. De cafetaria wordt gesitueerd op de Markt. De Markt wordt reeds middels verscheidene in- en uitritten op een adequate wijze ontsloten op de Vechtkade aan de zuidzijde en de Varsenerstraat aan de noord- en oostzijde.

Gezien de naar verwachting beperkte toename van de verkeersgeneratie, de ontsluiting van de Markt en de capaciteit van de omliggende wegen, kan worden gesteld dat het initiatief vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen oplevert.

2.3.5 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking kan worden gesteld dat voorliggend initiatief voorziet in de verplaatsing en beperkte vergroting van een bestaande cafetaria. Hiermee is de uitbreiding niet aan te merken als nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de ladder niet van toepassing.

Het initiatief is dan ook niet in strijd met het rijksbeleid, zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, welke is verankerd in de Omgevingsverordening. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

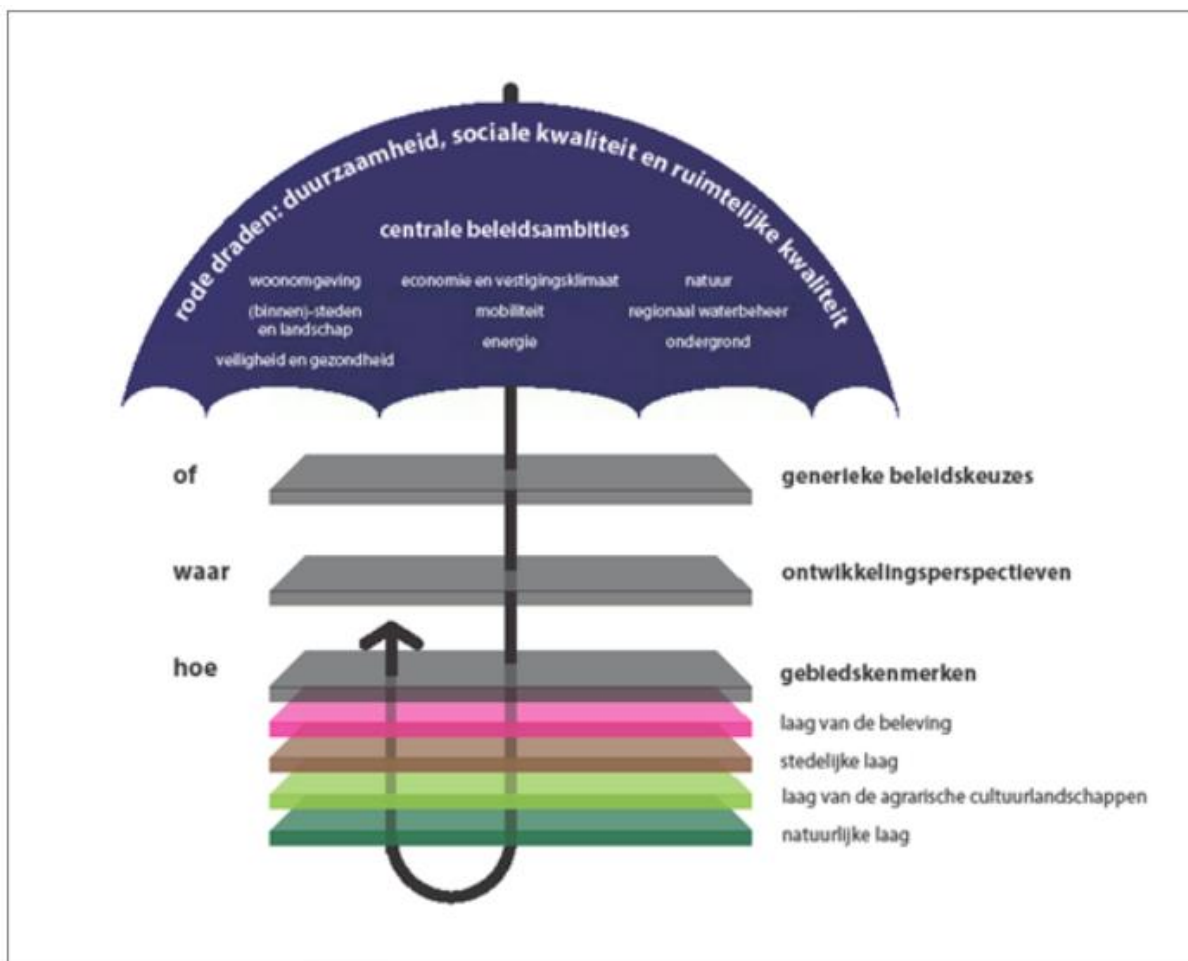
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hieronder worden de generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskennmerken nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen van de provincie. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidkeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidkeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidkeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidkeuzes hieromtrent vastgelegd.

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

3.2.3.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

3.2.3.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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

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

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes is met name ‘Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’ (artikel 2.1.3) van toepassing.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorgenomen ontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij een bestaande cafetaria wordt verplaatst en deels wordt vergroot. De vergroting van de cafetaria is beperkt en is gelegen op gronden die reeds volledig zijn verhard. De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling vindt volledig plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak voor de bestemming ‘Verkeer – Verblijf – 2’. Deze bestemming is met name bedoeld voor verkeersdoeleinden met daarin ruimte voor een cafetaria. Van een ruimtebeslag op de groene omgeving is geenszins sprake. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.3. van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. De locatie ligt volgens de kaart op de grens van de ontwikkelingsperspectieven 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' en Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. Gezien de daadwerkelijke ligging op de Markt, onderdeel van het stadscentrum van Ommen, is ervoor gekozen om aan te sluiten bij het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 3.2 Uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: Provincie Overijssel)

“Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”

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

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

Met de vervangende nieuwbouw in het projectgebied wordt de kwaliteit van een bestaande horecavoorziening verbeterd. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor overige functies in de omgeving. Door deze functie wordt er een bijdrage geleverd aan de vitaliteit van het centrum. Gesteld wordt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Hoe – Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' kunnen in dit geval buiten beschouwing worden gelaten aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer

voorkomen in het projectgebied. Daarnaast wordt de 'Laag van de beleving' buiten beschouwing gelaten, omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het projectgebied van toepassing zijn.

1. De 'Stedelijke laag'

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen, maar daarbij wordt kwaliteit eigenheid en onderscheidend vermogen (mede gevormd door de historie) van de regio steeds belangrijker. Steden zijn de economische motoren van Overijssel. Ook hier is sprake van een rijk palet: dorpen met centrumfuncties, landstadjes, steden en stedelijke netwerken. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het projectgebied is volgens de stedelijke laag gelegen in het gebiedstype 'woonwijken 1955-nu'. In afbeelding 3.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.3 Uitsnede van de stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de "Stedelijke laag"

In het voorliggende geval wordt een cafetaria vervangen en op een nabijgelegen locatie herbouwd. De ontwikkeling voegt zich in maat en karakter in het grotere geheel van de kern Ommen en wordt als onderdeel hiervan goed herkenbaar. Geconcludeerd wordt dat de invulling van de locatie in overeenstemming is met de gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag'.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief in overeenstemming is met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie "Het Ommer Motief"

3.3.1.1 Algemeen

Het Ommer Motief bevat de strategische koers van de gemeente Ommen tot en met 2020. Deze toekomstvisie is vastgesteld door de raad op 18 december 2008. Het Ommer Motief is samen met bewoners,

maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven opgesteld. Het doel van Het Ommer Motief is om een betekenisvol kader te bieden dat mede richting geeft aan de besluiten en het handelen van de gemeente, maar dat ook bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties prikkelt tot het (mede) ontwikkelen en uitvoeren van plannen.

3.3.1.2 Toekomstperspectief

Ommen zet in op ontwikkeling op basis van haar sterke en kenmerkende kwaliteiten, het groene en gastvrije toeristische karakter. Een plek waar het aangenaam wonen en verblijven is. Deze kernkwaliteiten vormen het fundament voor nieuwe ontwikkelingen. Eén en ander is uitgewerkt in een aantal speerpunten, te weten: *leven, wonen, werken en landschap*. Met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is het thema 'werken' van belang.

Werken

Het economisch beleid bouwt in het bijzonder voort op de sector recreatie en toerisme. Innovatie vindt plaats in de verbinding met de sectoren sport, educatie, zorg, wellness en entertainment. De vernieuwing biedt goede economische perspectieven. Banden met universiteiten en hogescholen in de omgeving worden aangehaald. Kennis groeit, wordt toegepast en uitgewisseld. De Ommer recreatiesector verbreedt en verdiept het aanbod en versterkt haar regionale positie.

Voorkomen wordt dat economische monocultuur ontstaat. Toerisme heeft topprioriteit, maar dat wil niet zeggen dat er geen ruimte is voor overige sectoren. Een robuuste economische structuur is gebaat bij diversiteit. Hierbij zet Ommen vooral in op het midden- en kleinbedrijf.

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

Wanneer de gewenste ontwikkeling wordt getoetst aan bovenstaand toekomstperspectief, kan worden geconcludeerd dat met de verplaatsing en vergroting van de cafetaria wordt aangesloten bij de gemeentelijke beleidsambities op het gebied van werken. Ommen werkt namelijk aan het creëren van een robuuste, diverse, economische structuur, waarbij er vooral wordt ingezet op het midden- en kleinbedrijf. Door voorliggend initiatief wordt de kwaliteit en daarmee een toekomstbestendige bedrijfsvoering van een midden- en kleinbedrijf vergroot.

3.3.2 Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP)

3.3.2.1 Algemeen

De gemeenteraad van Ommen heeft op 7 februari 2013 het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP) vastgesteld. Het GOP is tevens een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het GOP wordt de missie uit het Ommer Motief (zie subparagraaf 3.3.1) concreet uitgewerkt. Het plan bundelt de ambities op alle voor het omgevingsbeleid relevante beleidsterreinen: sociaal, economisch en fysiek.

3.3.2.2 Ambities GOP

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

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

In het omgevingsplan worden om dit te bereiken bewuste keuzes gemaakt op sociaal-maatschappelijk, economisch en fysiek ruimtelijk gebied. Keuzes die er op zijn gericht de ambities en het streefbeeld uit het Ommer Motief te realiseren. De kernambitie uit het Ommer Motief wil Ommen realiseren door op duurzame wijze in te zetten op het behouden en versterken van haar ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid. Rekening houdende met en anticiperende op lokale, landelijk en internationale trends en ontwikkelingen, brengt dit een groot aantal opgaven met zich mee. De kernambitie van Ommen is vertaald in meerdere thematische

beleidsambities. Per invalshoek zijn de beleidsambities zoveel mogelijk geïntegreerd en gebundeld in de volgende drie centrale thema's (3-P's):

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

Naast en thematisch deel zijn de beleidsambities van de gemeente Ommen ook uitgewerkt in een gebiedsgericht deel. De gebiedsgerichte uitwerking van het omgevingsplan omvat vijf gebiedsgericht programma's:

1. Centrum: stadscentrum Ommen, inclusief Westflank
2. Wonen: 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: landbouw, recreatie en toerisme, landgoederen, water en natuur en landschap (waarbij aansluiting is gezocht bij het recent vastgestelde Landschapsontwikkelingsplan en het Bestemmingsplan Buitengebied)

In het voorliggende geval is wat betreft het gebiedsgerichte deel met name het programma voor het Centrum van belang. Wat betreft het thematisch deel is met name het thema "Bedrijvigheid en voorzieningen" van belang. Op beide onderdelen wordt nader ingegaan.

3.3.2.3 *Bedrijvigheid en voorzieningen*

Het economisch beleid is gericht op het behouden, versterken en uitbreiden van werkgelegenheid in Ommen. De focus ligt op behoud en uitbreiding van lokaal gevestigde bedrijven en bedrijven die qua aard en omvang bij de gemeente passen. Vestiging van grootschalige industrie is per definitie uitgesloten en wordt doorverwezen naar buurgemeente Hardenberg, conform de afspraken die daarover met de provincie Overijssel zijn gemaakt.

De gemeente kent onderstaande ambities op het terrein van bedrijvigheid en voorzieningen:

1. Herstellen van de bovenlokale functie van het centrum door het verbeteren van de uitstraling en het aanbod aan winkels en voorzieningen;
2. Revitaliseren en vullen van (bestaande) bedrijventerreinen met kleinschalige, hoogwaardige, kennisintensieve bedrijven;
3. Zorgen voor een gedifferentieerd bedrijvenbestand met hoogwaardige werkgelegenheid;
4. Realiseren van een basisniveau-plus wat betreft de voorzieningen in Lemele en Beerzerveld (plusniveau omvat onder meer sportzaal en dorpshuis);
5. Ontwikkelen van kernrandzones.

3.3.2.4 *Centrum: stadscentrum Ommen, inclusief Westflank*

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 winkelveorzieningen 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 Vechtoevers bij het centrum.

3.3.2.5 Spelregels GOP

In het GOP heeft de gemeente een aantal spelregels opgenomen voor ontwikkelingen waar initiatiefnemers rekening mee moeten houden. Deze luiden als volgt:

1. U dient belanghebbenden tijdig te informeren over uw initiatief (beoogde ruimtelijke ontwikkeling).
2. U hebt een inspanningsverplichting om draagvlak te verkrijgen voor uw initiatief bij belanghebbenden.
3. Uw initiatief dient op aantoonbare duurzame wijze gerealiseerd te worden.
4. Uw initiatief dient bij te dragen aan de versterking van de omgevingskwaliteit.
5. Uw initiatief dient bij te dragen aan de leefbaarheid van wijk of buurt (Noaberschap).
6. Wanneer er sprake is van negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid dient u deze effecten adequaat te compenseren.

De uitwerking van deze spelregels wordt vastgelegd in een overeenkomst of op onderdelen in de bestemmingsregels. Aangegeven dient te worden (per voorwaarde) op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan de gestelde spelregels.

Ad 1: direct omwonenden en andere betrokkenen zullen vroegtijdig worden geïnformeerd over het plan.

Ad 2: Initiatiefnemer zal in gesprek gegaan met omwonenden en andere betrokkenen. De naaste belanghebbenden zijn op de hoogte.

Ad 3: bij het bouwplan van de cafetaria zal er uitgebreid aandacht worden besteed aan het aspect ‘duurzaamheid’.

Ad 4: Door verplaatsing van de cafetaria naar een nabijgelegen locatie, welke op een adequate wijze stedenbouwkundig zal worden vormgegeven, is er voldoende aandacht voor de omgevingskwaliteit.

Ad 5: Het plan brengt geen negatieve effecten met betrekking tot de leefbaarheid voor de omliggende wijk met zich mee.

Ad 6: In voorliggend plantoelichting blijkt dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid. In hoofdstuk 4 zal dit nader worden toegelicht.

3.3.2.6 Toetsing van het initiatief aan het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen

Het initiatief past binnen de focus van de gemeente die voor wat betreft bedrijvigheid en voorzieningen erop gericht is om lokale bedrijven, passend bij de gemeente te behouden. Daarnaast draagt het initiatief bij aan de noodzakelijke kwaliteitsimpuls van het centrum. Daarmee sluit het initiatief aan bij de doelstellingen uit de thematiek omtrent ‘Bedrijvigheid en voorzieningen’ en ‘Centrum: stadscentrum Ommen inclusief Westflank’. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling die in deze ruimtelijke onderbouwing is besloten passend zijn binnen de spelregels zoals opgenomen in het GOP.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, besluit milieueffectrapportage en water.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

4.1.2 Situatie projectgebied

De cafetaria wordt op basis van de Wgh niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object. De aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai vormen dan ook geen belemmering. Voor de beoordeling of de nieuwe functie passend is in de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie projectgebied

In opdracht van de gemeente Ommen heeft Grontmij Nederland B.V. de kwaliteit bepaald van een aantal partijen grond in situ conform het Besluit bodemkwaliteit (kenmerk 335284, d.d. 14 februari 2014). Met deze partijkeuring is tevens de locatie van de cafetaria meegenomen. De werkzaamheden voor de partijkeuringen zijn uitgevoerd onder procescertificaat SIKB BRL 1000, protocol 1001. Aanleiding tot het uitvoeren van de in situ partijkeuringen is het vrijkomen van grond bij de voorgenomen herinrichting. Op de belangrijkste resultaten wordt nader ingegaan. De volledige partijkeuring is opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Conform de strategie van het VKB-protocol 1001 'Monsterneming grond ten behoeve van partijkeuringen' zijn voorafgaand aan de uitvoering van de keuring op basis van vooronderzoek verschillende partijen gedefinieerd.

Het projectgebied is gelegen in partij I. Binnen deze partij is er op de Markt (o.a. ter plaatse van het projectgebied) een puinlaag in de bovengrond aangetroffen. Het grond ter plaatse van dit terreindeel is buiten de partij gelaten. De grond is dan ook niet afgevoerd. Van de puingrond is een mengmonster samengesteld (van zowel de bovengrond als de ondergrond tot 3,0 m-mv), welke hierna is gezeefd. De overgebleven zandfractie is onderzocht in het laboratorium. Op basis van de toetsingsresultaten kan worden vastgesteld dat de zandfractie indicatief de kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde' betreft.

Gezien vorenstaande kan er vanuit worden gegaan dat de bodem ter plaatse van het projectgebied schoon is.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggende ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

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

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

4.3.2 Situatie projectgebied

In paragraaf 4.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de beperkte toename aan verkeersbewegingen, zoals beschreven in paragraaf 3.2, van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tot slot wordt opgemerkt dat de functie in het projectgebied niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

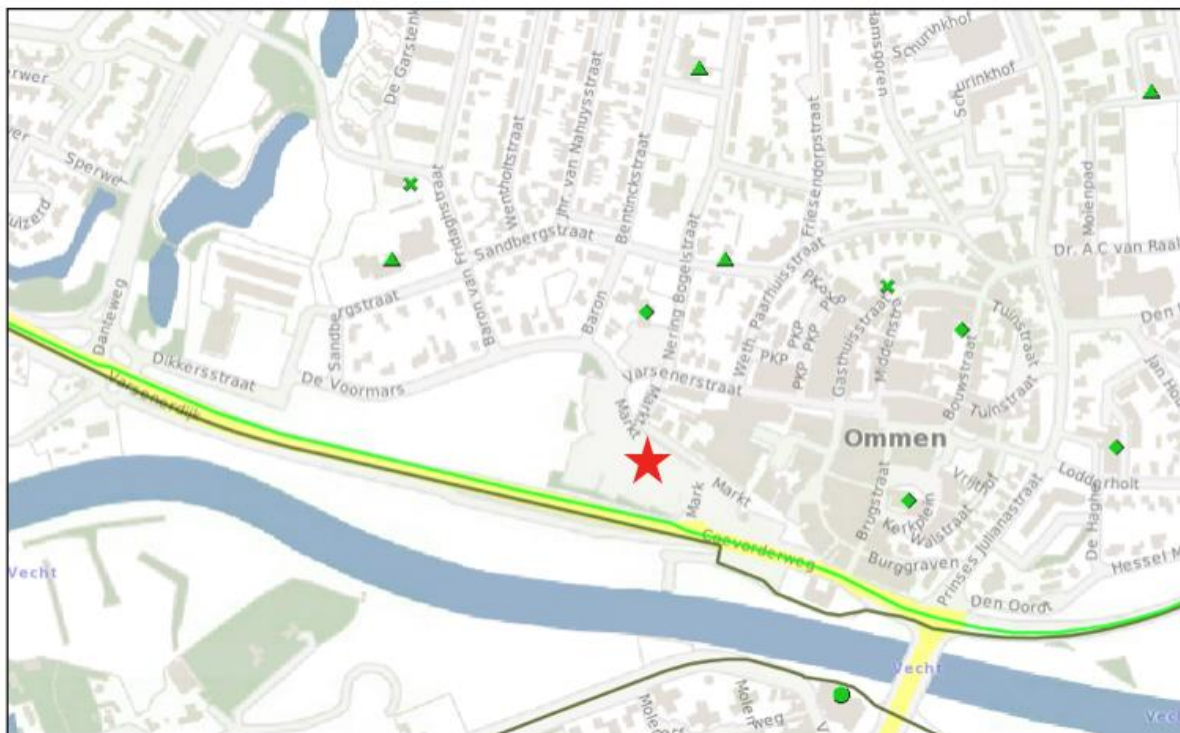
Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige

stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met daarop middels de rode ster de locatie van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Nederland.risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

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

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of milieubelastende functies op een passende afstand van milieugevoelige functies (zoals woningen) worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het projectgebied is gelegen in het centrum van Ommen, waar er sprake is van een matige tot sterke functiemenging. In dit geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In dit geval wordt er, in het kader van een goede ruimtelijke ordening uitgegaan van een 'worst-case-scenario'. Het initiatief wordt dan ook getoetst aan het gebiedstype 'rustige woonwijk'.

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

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' gelden voor een cafetaria richtafstanden van 10 meter voor de aspecten 'geluid', 'geur' en 'gevaar'. Een dergelijke inrichting valt onder milieucategorie 1.

In een straal van 15 meter rondom het projectgebied, is het gebied bestemd met de bestemming 'Verkeer – Verblijf – 2'. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie (een woning aan de Markt 25) ligt op circa 25 meter van het projectgebied.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende woningen.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In dit geval betreft de nieuwe functie in het projectgebied (cafetaria) geen milieugevoelige functie.

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Inleiding

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de 'Vecht en Beneden-Regge' ligt op circa 600 meter van het projectgebied. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van voorliggend initiatief wordt gesteld dat er geen negatieve effecten optreden op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

4.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. De locatie is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde NNN/ecologische verbingszone is gelegen op circa 125 meter afstand. Het betreft de rivier de Vecht. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en lokale invloedsfeer van de voorgenomen activiteit wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.



Afbeelding 4.2 Ligging van het projectgebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied 'Vecht en Beneden-Regge' en ten opzichte van de concreet begrensde NNN (Bron: Provincie Overijssel)

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

4.6.3.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied is onbebouwd, volledig verhard en in gebruik als Marktplaats. Het projectgebied heeft gezien het beheer, het ontbreken van opstallen en de wijze van inrichting (ontbreken lijnvormige groenelementen) een zeer beperkte tot geen natuurwaarde. De bestaande cafetaria zal worden gesloopt. Deze cafetaria wordt als ongeschikte verblijfsplaats voor beschermde soorten beschouwd, vanwege de bouwstijl en gebruikte materialen. Potentiële verblijfsplaatsen, zoals ruimtes achter boeiborden en overige gevelbetimmering, beschoten zolders en een (bereikbare) holle spouw ontbreken in het projectgebied. Voor het overige wordt

opgemerkt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling. Het uitvoeren van een onderzoek is in voorliggend geval niet noodzakelijk.

4.6.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het in deze ruimtelijke onderbouwing besloten initiatief.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Ommen heeft het archeologisch beleid verwerkt in de dubbelbestemmingen. In het projectgebied geldt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachtingswaarde". In bouwregels van deze bestemming is bepaald dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is bij bodemingrepen kleiner dan 2.500 m² en tot een diepte van 50 centimeter. De voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling benodigde bodemingrepen blijven ruimschoots onder deze oppervlakte en diepte.

Het projectgebied is gelegen binnen gebied dat op basis van de archeologische waarden en verwachtingskaart gelegen is in een gebied met een specifieke archeologische verwachting 'beekdalen'. Gelet op vorenstaande wordt een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

4.7.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het projectgebied of in de directe omgeving geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.8 Wateraspecten

4.8.1 Vigerend beleid

4.8.1.1 Europees beleid

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

4.8.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

4.8.1.3 Provinciaal beleid

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

4.8.1.4 Beleid waterschap

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost. De waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd.

Waterschap Vechtstromen heeft op 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld. Dit plan omvat alle watertaken: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer

vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

4.8.2 Waterparagraaf

Het project heeft in beginsel weinig tot geen gevolgen voor de waterhuishouding. Het verhard oppervlakte wordt niet vergroot aangezien de cafetaria zal worden gebouwd op gronden die reeds zijn verhard. Hemelwater zal zoveel mogelijk op eigen terrein worden opgevangen en geïnfiltreerd. Daarnaast is het projectgebied niet gelegen in een grondwaterbeschermings- of intrekgebied.

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de zogenaamde "korte procedure" van toepassing is. De standaard waterparagraaf, behorend bij de korte procedure, is opgenomen in bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een koopovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin is overeengekomen dat de vergunningaanvraag, benodigde onderzoeken en de waterhuishoudkundige aspecten (aansluiting riolering etc.) voor de rekening van de aanvrager zijn.

Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 6 VOOROVERLEG

6.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

6.2 Provincie Overijssel

De wet (artikel 3.1.1.2 Bro) biedt de mogelijkheid voor provincies om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. Van deze wettelijke mogelijkheid is door de provincie Overijssel gebruik gemaakt door vaststelling van een lijst waarop ruimtelijke plannen zijn aangegeven waarvoor het verplichte vooroverleg achterwege kan blijven. Deze lijst wordt 'uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen' genoemd. Op deze lijst staat onder meer dat het wettelijk voorgeschreven vooroverleg met de provincie achterwege kan blijven bij plannen/projectbesluiten in bestaand stedelijk gebied voor plannen / projectbesluiten voor horeca (waaronder wijziging van gebruik) met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen. Dit is hier aan de orde. Vooroverleg met de provincie wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

6.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Uit de uitkomsten van de watertoets wordt geconcludeerd dat de korte procedure kan worden gevolgd. De bijbehorende standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 2. Nader vooroverleg met het waterschap kan dan ook achterwege blijven.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Partijkeuring in situ en geotechnisch bodemonderzoek

Bijlage 2 Watertoetsresultaat