



GEMEENTE OMMEN

Bestemmingsplan Kleine kernen, partiële herziening Beerzerweg 28, Beerze

Juli 2014

Vastgesteld

Bestemmingsplan

Kleine kernen, partiële herziening Beerzerweg 28, Beerze

Plan: Kleine kernen, partiële herziening Beerzerweg 28, Beerze
IMRO-nummer: NL.IMRO.0175.klkernen2012bp0001-va01
Status: Vastgesteld
Plantype: Bestemmingsplan



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	8
2.1	OPBOUW VAN HET LANDSCHAP	8
2.2	HET PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	11
3.1	GEWENSTE SITUATIE	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 5	MILIEU-ASPECTEN	25
5.1	GELUID	25
5.2	BODEMKWALITEIT	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	26
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
5.5	MILIEUZONERING	29
5.6	GEUR	30
5.7	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	31
HOOFDSTUK 6	FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER	33
6.1	FLORA & FAUNA	33
6.2	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	34
6.3	WATER	35
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	37
7.1	INLEIDING	37
7.2	OPZET VAN DE REGELS	37
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	38
7.4	HANDHAVING	40
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
HOOFDSTUK 9	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	42
9.1	VOOROVERLEG	42
9.2	INSPRAAK	42
9.3	ZIENSWIJZEN	42

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 43

BIJLAGE 1	ERFVERBETERINGSPLAN.....	44
BIJLAGE 2	PARAGRAAF ‘GEEN BELANG’	45
BIJLAGE 3	ZIENSWIJZENVERSLAG	46

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaren van het perceel Beerzerweg 28 in Beerze (gemeente Ommen). Op het erf bevindt zich een boerderij, een voormalige kapschuur (door de vorige eigenaar omgebouwd ten behoeve van een kantoor), een hooiberg en een paardenschuur. De boerderij en voormalige kapschuur zijn aangemerkt als rijksmonument.

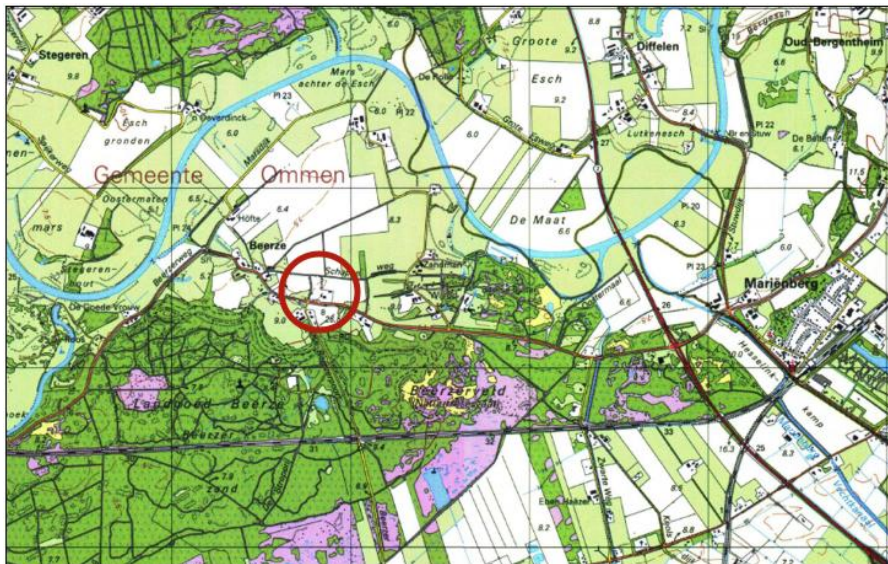
Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Kleine Kernen”, met daarbij een aanduiding ‘Specifieke vorm van wonen – woonboerderij’. In de regels is bepaald dat per bouwperceel niet meer dan het bestaande aantal woningen is toegestaan. Op basis van het bestemmingsplan is daarom feitelijk één woning mogelijk, namelijk de woonboerderij.

Het voormalige bedrijfsgebouw, waarin het kantoor zat gevestigd, is inmiddels verbouwd en geschikt gemaakt voor bewoning. Aangezien de aanwezigheid van twee woningen ter plaatse niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan is een planologische inpassing van de woning in de voormalige kapschuur noodzakelijk.

In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat de bestemmingsplanherziening in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt op de hoek van de Beerzerweg en de Boonakkerweg. Het plangebied, ligt in het buitengebied aangrenzend aan de bebouwde kom van de kern Beerze in de gemeente Ommen. Het ligt ten oosten van de stad Ommen en aan de oostzijde ligt Mariënborg. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied in de omgeving weer.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied aan de Beerzerweg (Bron: Kadaster)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Kleine kernen, partiële herziening Beerzerweg 28, Beerze” bestaat uit de volgende stukken:

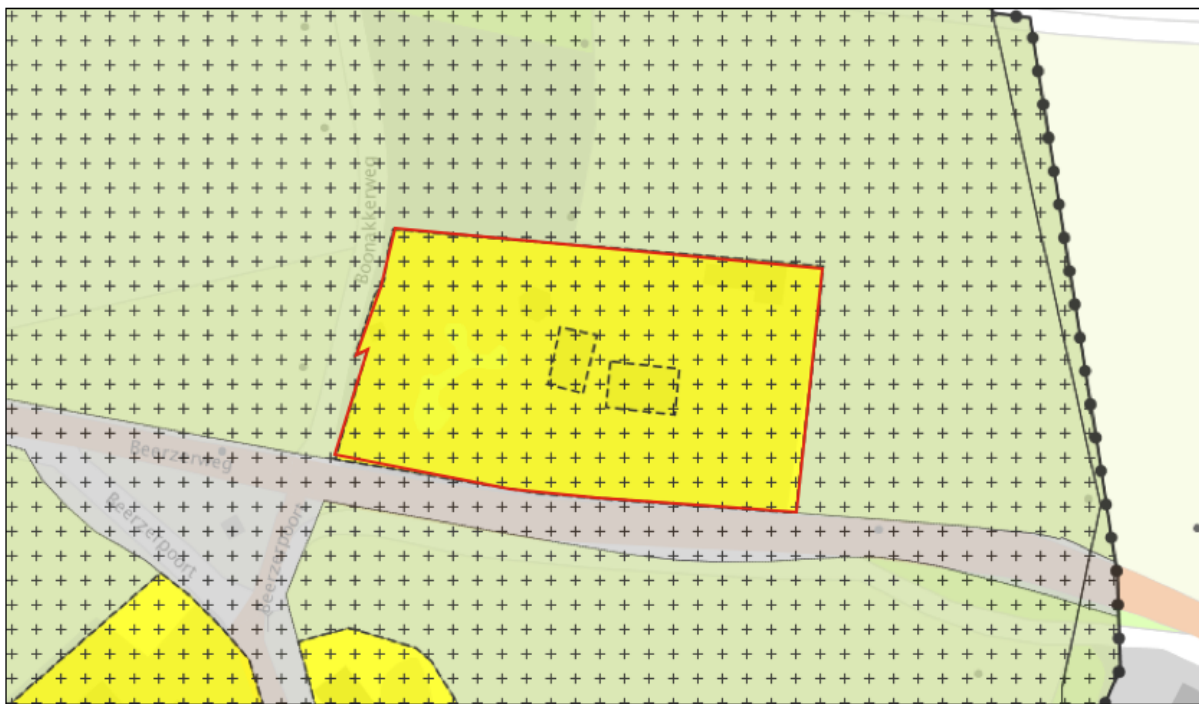
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0175.klkernen2012bp0001-va01) en een renvooi;

- regels.

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting (met bijlagen). De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Kleine kernen”, dat is vastgesteld op 27 juni 2013 door de gemeenteraad van Ommen. Figuur 1.2. bevat een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan “Kleine kernen” (Bron: Gemeente Ommen)

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Wonen’ met de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht / Historische buitenplaats’ en ‘Waarde – Archeologische verwachting’. Daarnaast bevindt zich op het perceel de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – woonboerderij’, op de woonboerderij de aanduiding ‘Cultuurhistorische waarden’ en tot slot op de kapschuur de aanduiding ‘bedrijf aan huis’.

In de regels is bepaald dat per bouwperceel maximaal het bestaande aantal woningen zijn toegestaan. In dit geval betreft dit één woning, namelijk de woonboerderij. De voormalige kapschuur is in 1998 verbouwd tot kantoor middels een WRO vrijstellingsprocedure. Het bewonen van de voormalige kapschuur is dan ook niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt geen wijzigings- danwel afwijkmogelijkheden. Daarom is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van Rijk, provincie en de gemeente Ommen beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de aspecten betreffende flora & fauna, archeologie & cultuurhistorie en de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Opbouw van het landschap

Op onderstaande historische kaarten is duidelijk het landschap te zien waarin Beerze is gelegen. Het plangebied ligt op de flank van de es en maakt onderdeel uit van het karakteristieke kleinschalige mozaïek van beplantingen en bebouwing.



Figuur 2.1 Historische kaarten ±1900 en ±1950 (Bron: Provincie Overijssel)

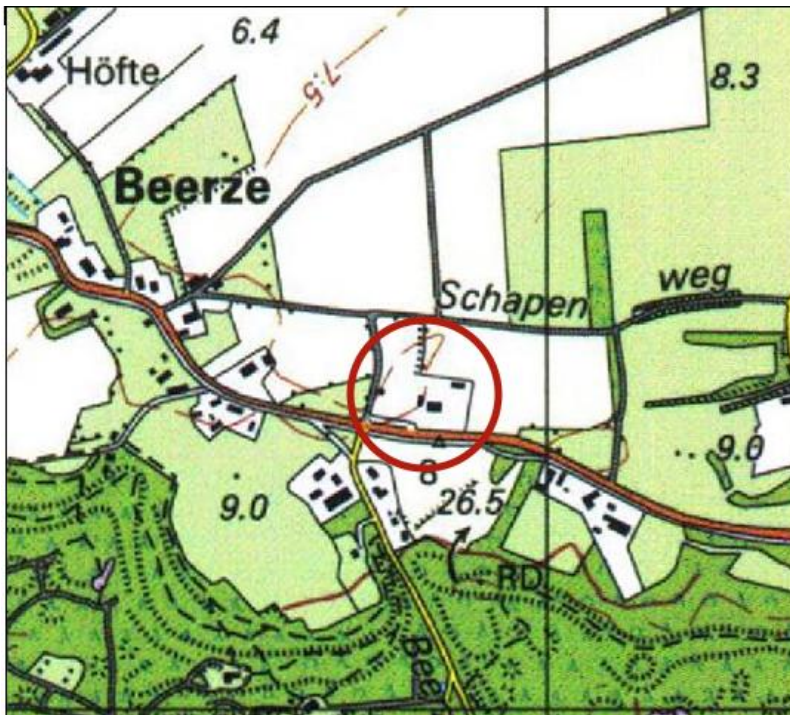
Vanaf de middeleeuwen vonden er steeds meer agrarische activiteiten plaats langs de Vecht. Zo zijn oude esdorpen ontstaan, waaronder Beerze. Tegenwoordig zijn op sommige plekken de essen nog steeds herkenbaar die ontstaan zijn door eeuwenlange ophoging van de akkers met heideplaggen.

Duidelijk te zien is dat de beplanting langs de wegen veelal is verdwenen en ook is de perceelsbeplanting op veel locaties verdwenen. Dit komt vooral vanwege de toenemende agrarische intensivering en schaalvergroting tussen 1900 en 1950. Goed te zien valt dat in deze periode de Beerzerweg een prominenter rol heeft gekregen.

Na 1950 heeft de schaalvergroting in de agrarische sector zich doorgezet en zijn enkele verbindingswegen hierdoor te komen verdwijnen als gevolg van verkaveling. Er is sindsdien weinig nieuwe bebouwing toegevoegd en is er deels sprake van weer een toename van perceelsbeplanting. Hier is ook sprake van op het perceel, er is nu weer sprake van een duidelijke kamerstructuur.

2.2 Het plangebied

Het erf is gelegen in het beschermd dorpsgezicht van Beerze, aan de rand van de es. Het plangebied ligt aan de noordzijde van de Beerzerweg en maakt onderdeel uit van de structuur van het esdorp. Hieronder is een topografische kaart opgenomen van de omgeving waar het plangebied in ligt.



Figuur 2.2 Topografische kaart met de ligging van het plangebied in de omgeving (Bron: Kadaster)

Op de kavel is een boerderij, een voormalige kapschuur, een hooiberg en een paardenschuur aanwezig. De boerderij is een rijksmonument en verkeert in goede staat. De voormalige kapschuur (aangegeven met de rode pijl) is door de vorige eigenaar middels een planologische vrijstelling omgebouwd tot kantoor en is tevens een rijksmonument. Dit voormalige bedrijfsgebouw is zodanig ingericht dat het als woning kan worden gebruikt. Daarnaast is er een tennisbaan aanwezig ten noordwesten van de voormalige kapschuur, dat tevens in eigendom is van initiatiefnemers echter maakt het geen onderdeel uit van het plangebied.

De beplanting op het erf draagt bij aan de karakteristieken behorend bij het essenlandschap.



Figuur 2.3 Luchtfoto's van het plangebied en de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied wordt in het zuiden begrensd door de Beerzerweg en ten westen door de Boonakkerweg, een onverharde weg. Aan de overige zijden wordt het begrensd door de agrarische percelen gelegen aan de es.

Onderstaande afbeeldingen geven een beeld van het erf waarop de voormalige kapschuur zich bevindt.



Figuur 2.4 *Zicht vanaf de Beerzerweg op het erf en aanblik op karakteristieke boerderij met daarachter de kapschuur (Bron: Google)*

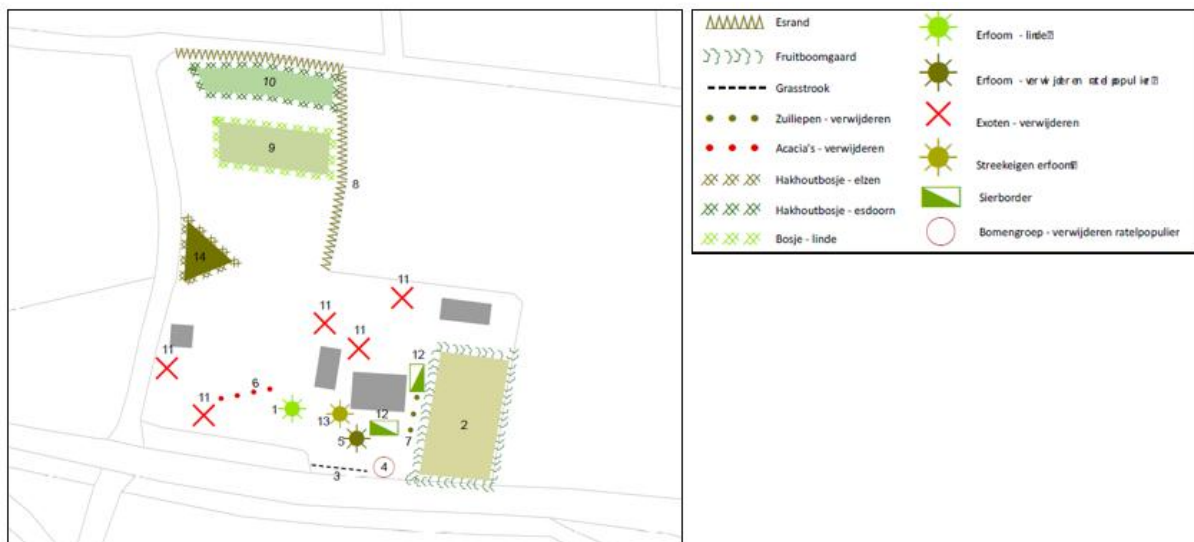
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de ontwikkeling die vereist is bij de inpassing van een tweede woning in het plangebied.

3.1 Gewenste situatie

Op basis van het vigerend bestemmingsplan wordt maximaal één woning toegelaten en deze is reeds aanwezig. De monumentale boerderij is en blijft bewoond. De voormalige kapschuur is destijds door de vorige eigenaar middels een planologische procedure omgebouwd tot een kantoor. Nu is er een situatie waar sprake is van bewoning in dit voormalige kantoor, dat intern zodanig is aangepast dat het geschikt is voor bewoning. Zowel initiatiefnemer als gemeente streeft ernaar om bovenstaande situatie planologisch in te passen. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders. Op de kapschuur is een bouwvlak en een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wooneenheid' opgenomen. In de regels zijn hier bepalingen aangekoppeld en wordt het wonen ter plaatse toegestaan. Opgemerkt wordt dat dit bestemmingsplan niet voorziet in extra gebruiks- of bouw mogelijkheden. Het is niet wenselijk gebleken dat bij beide woningen een grote oppervlakte aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Daarom is in de regels opgenomen dat binnen het bestemmingsvlak, waarin beide woningen zijn gelegen, bij recht maximaal 150 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig mogen zijn.

Een ervenconsulent van het Oversticht heeft advies gegeven op welke wijze op dit karakteristieke erf een versterking kan plaatsvinden. Dit advies is vervolgens door Landschap Overijssel uitgewerkt in een erfverbeteringsplan. In het plan zijn 14 verbeterpunten opgenomen. Op hoofdlijnen komt het er op neer dat de boerderij beter zichtbaar word gemaakt door verschillende niet streekeigen bomen en beplanting te verwijderen. Een aantal sierborders zullen worden opgeheven en worden omgevormd tot gras. Exotische erfbomen zullen worden vervangen door streekeigen erfbomen. Een verhoging op het voorerf met sierheesters zal worden verwijderd. Tevens zullen op het voorerf een aantal kastanjes en zuil iepen plaats maken voor een meer traditionele fruitboomgaard. De eeuwen oude esrand met oude eiken zal beter zichtbaar worden waarbij de structuur zal worden verbeterd. Er is een keuze gemaakt voor een beheervorm en eindbeeld van een aantal bosjes op het erf. Over de volle breedte zullen verschillende niet inheemse bomen en struiken worden verwijderd en worden vervangen door streekeigen soorten. Bovengenoemde verbeterpunten zijn in onderstaand figuur opgenomen. Voor het volledige plan wordt verwezen naar bijlage 1 van deze plantoelichting.



Figuur 3.1 Verbeterpunten erf Beerzerweg 28 (Bron: Landschap Overijssel)

Afgezien van het vorenstaande zijn er voornemens om het erf meer in te zetten ten behoeve van sociaal – maatschappelijke functies. Gedacht wordt aan een ‘sociale werkplaats’ (met ontwikkeling van een moestuin en/of fruitgaarde op de locatie waar nu de tennisbaan is gelegen), repetitieruimte of informatiecentrum. Als laatst wordt er gekeken naar welke mogelijkheden de noordzijde van de tennisbaan biedt ten behoeve van duurzame energieopwekking.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

In dit geval is er sprake van een bestaande situatie. Beide woningen maken gebruik van dezelfde ontsluiting op de Beerzerweg. Vanuit verkeerskundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de in dit bestemmingsplan besloten planologische inpassing.

3.2.2 Parkeren

Het parkeren ten behoeve van de woningen zal plaatsvinden op eigen perceel. Het erf biedt hier ruim voldoende ruimte voor.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. 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.

4.1.1.2 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) EHS, 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.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, die verankerd is in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en is op 1 september 2013 in werking getreden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

De definitie van duurzaamheid luidt: “duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien”. Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities.

De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: “het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is”. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat (bedoeld en onbedoeld) van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, ook vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij uitgangspunt.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

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

4.2.2 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de “Kwaliteitsimpuls Groene omgeving” ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene

omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de “Catalogus Gebiedskenmerken”.

Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd:

Er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de “Catalogus Gebiedskenmerken” wordt uitgevoerd.

Het borgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit bij ontwikkelingen in de groene omgeving is verankerd in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening Overijssel 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 Overijssel juridisch geborgd is.

Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

4.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase nader ingegaan op het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones etc. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

4.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de

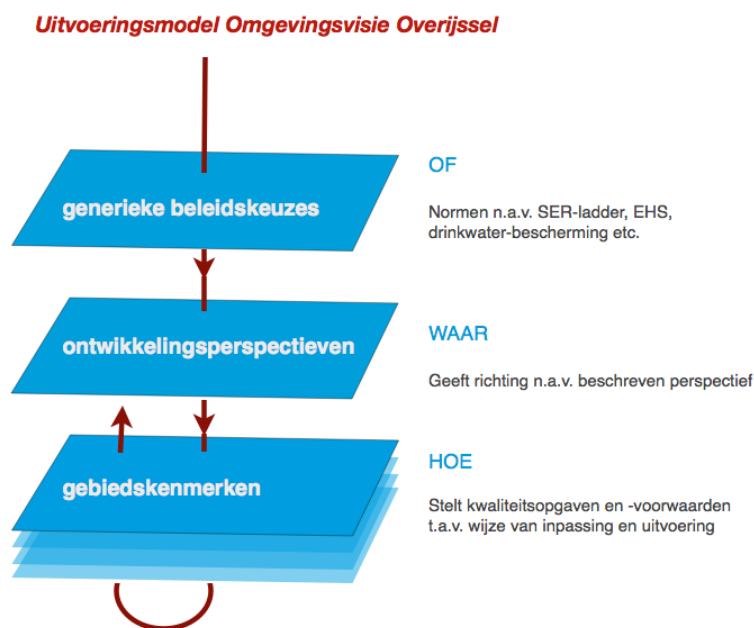
ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

4.2.3.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 4.1. geeft dit schematisch weer.



Figuur 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief, het planologisch inpassen van een woning, wordt getoetst aan de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' en de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Momenteel zijn er op het perceel twee woningen aanwezig terwijl er één is toegestaan. De provincie heeft aangegeven in principe akkoord te zijn met het positief bestemmen van de woning, met als voorwaarde dat het advies van de ervenconsulent in acht moet worden genomen. Dit advies gaat uit van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse ter compensatie van het bovengenoemde.

Het erf zal conform het erfverbeteringsplan landschappelijk worden ingepast. Het doel van de landschappelijke inpassingen is om het erf meer streekeigen te maken, de boerderij beter zichtbaar te maken en op onderdelen te versoberen zodat het erf weer een meer landelijke uitstraling krijgt.

Gesteld wordt dat met dit bestemmingsplan een aanzienlijke impuls wordt gegeven in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Een typerend en karakteristiek erf voor het oude essenlandschap wordt opnieuw vormgegeven waarbij de geldende gebiedskenmerken en de aanwezige structuren en kwaliteiten van het landschap leidend zijn.

Zoals uit de volgende paragrafen zal blijken, past de ruimtelijke ontwikkeling in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en wordt het plan volgens de "Catalogus Gebiedskenmerken" uitgevoerd.

Hiermee wordt voldaan aan de wens van de provincie Overijssel met betrekking tot de impuls aan de groene omgeving.

4.2.4.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

4.2.4.2.1 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen. Geconstateerd wordt dat daarvan geen sprake is, aangezien er geen fysieke wijzigingen worden aangebracht die van belang zijn voor de cultuurhistorische waarden. Functioneel zijn er ook geen belemmeringen, gelet op de huidige mogelijkheid tot gebruik van de voormalige kapschuur voor een kantoor.

4.2.4.2.2 Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie Overijssel vormgegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger.

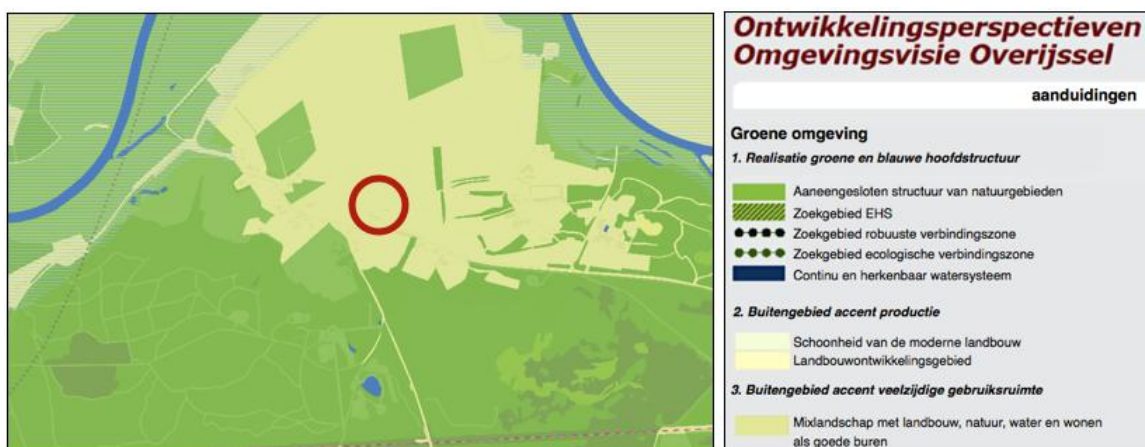
Het ontwikkelingsperspectief geeft een hoofdcoers op provinciaal niveau. Dit vraagt maatwerk op lokaal niveau. De begrenzing van de gebieden moet worden gezien als signaleringsgrens. Bij doorvertaling naar gemeentelijk niveau betekent dit dat er nog variaties en detailleringen kunnen voorkomen.

Omdat ontwikkelingsperspectieven geen functies bepalen maar een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief schetsen voor een combinatie aan functies is er, naast een lokale invulling van de begrenzing, ook ruimte voor lokale afwegingen binnen de ontwikkelingsperspectieven.

De ontwikkelingsperspectieven zijn dan ook niet normstellend maar richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk als daar op lokaal niveau maatschappelijke of sociaaleconomische redenen voor zijn, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r.-plicht.

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene omgeving gaat het - kort door de bocht - om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

In figuur 4.2. is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen



Figuur 4.2

Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte” met de nadere aanduiding “mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens”.

“Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte”

Gebieden, aangewezen als “Buitengebied - accent veelzijdige gebruikruimte (mixlandschap)”, zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan het “ontwikkelingsperspectief”

In dit geval betreft het een bijzondere woonmilieu op een unieke locatie. Er is gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing, gezien het erf is dit meer wenselijk dan andere soorten ontwikkelingen. Daarnaast wordt er een aanzienlijke impuls gegeven, om het karakteristieke erf weer meer passend te maken in het essenlandschap. Een en ander is reeds nader toegelicht in hoofdstuk 3. Hier wordt geconcludeerd dat het ontwikkelingsperspectief “Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte” zich niet verzet niet tegen de in dit bestemmingsplan besloten functiewijziging.

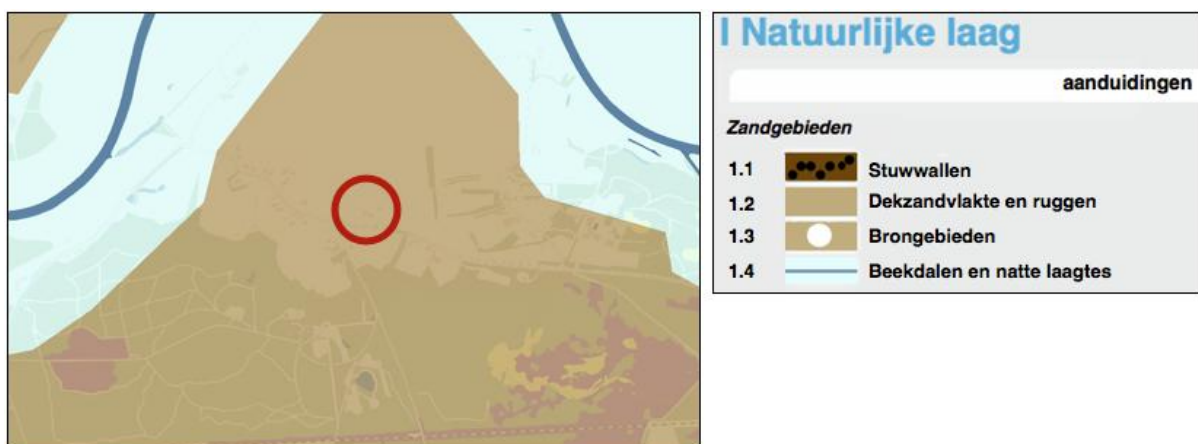
4.2.4.2.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

1. De “Natuurlijke laag”

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de "natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype “dekzandvlakte en ruggen”. In figuur 4.3 is dat aangegeven.



Figuur 4.3

Natuurlijke laag: Dekzandvlakte en ruggen (Bron: Provincie Overijssel)

“Dekzandvlakte en ruggen”

Met betrekking tot dekzandvlakte is de ambitie gericht op het beleefbaar maken van de verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. Ook de strekkingsrichting van het landschap kan worden benut.

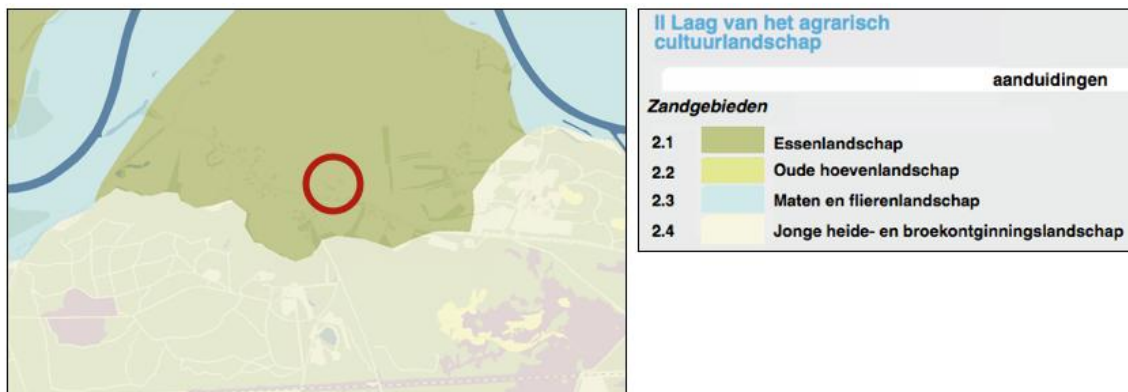
Toetsing van het initiatief aan de “Natuurlijke laag”

In het voorliggende geval betreft het een bestaande situatie, waarbij de natuurlijke waarden redelijk zijn behouden. Door het uitvoeren van de maatregelen genoemd in het erfverbeteringsplan wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd. Hiermee is het initiatief in overeenstemming met de “Natuurlijke laag”.

2. De “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Laag van het agrarisch-cultuurlandschap” gelegen in het landschapstype “essenlandschap”. In figuur 4.4 is dat aangegeven.



Figuur 4.4 Laag van het agrarisch cultuurlandschap: Essenlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

“Essenlandschap”

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. De dorpen en erven lagen op de flanken van de es en op de overgang naar de lager gelegen maten en flierenlanden. De zandpaden volgen steeds de lange ‘luie’ lijnen van het landschap. Zo ontstond vanuit de dorpen een organische spinragstructuur naar de omliggende gronden en de dorpen in de omgeving. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typerend zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpsilhouet met vaak de kerktoren als markant element. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk. Als inspiratie wordt genoemd het accentueren en zichtbaar houden van de rand van de es als groene ‘mantel’.

Toetsing van het initiatief aan de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”

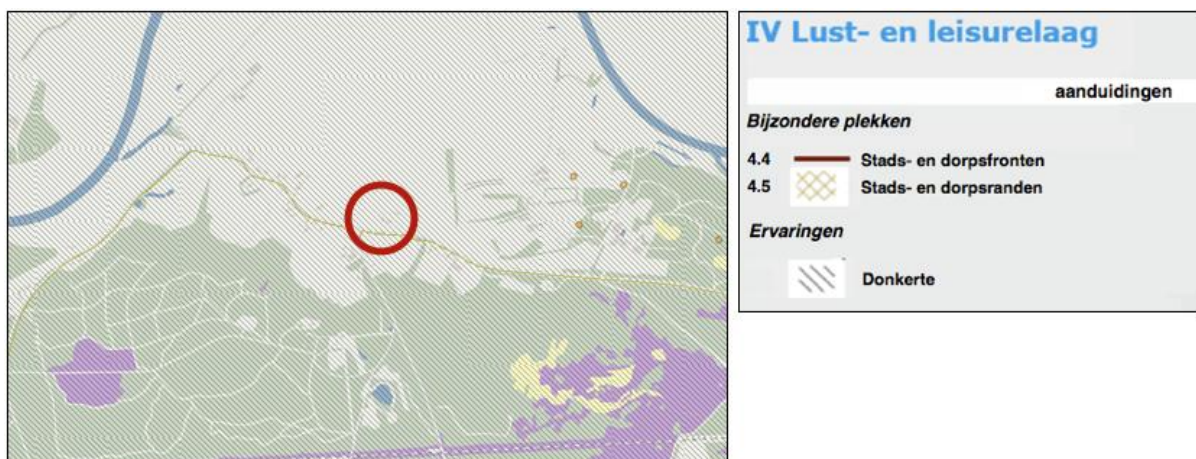
De in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats op het bestaande erf. De landschappelijke inpassingen bestaan onder meer uit het verwijderen van niet-streekeigen soorten om zodoende de woonboerderij beter zichtbaar te maken. Daarnaast wordt op het voorerf een aantal kastanjes en zuil iepen verwijderd en wordt ter plaatse een meer traditionele fruitboomgaard voorzien. Voor de overige landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze plantoelichting. Geconcludeerd wordt dat de gebiedskenmerken behorend bij de laag van het agrarisch cultuurlandschap zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3. De “Stedelijke laag”

De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de “Stedelijke laag” geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4. De “Lust en Leisurelaag”

Met de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap en de stedelijke laag is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. De lust- en leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Lust- en leisurelaag” aangeduid met 'donkerte'. In figuur 4.5. is dat aangegeven.



Figuur 4.5. Lust- en leisurelaag: donkerte (Bron: Provincie Overijssel)

“Donkerte”

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de “Lust- en leisure-laag”

De in het voorliggende plan opgenomen functiewijziging betreft de planologische inpassing van een woning. Het voormalig gebruik als kantoor en het feit dat het één woning betreft, brengen met zich mee dat er sprake kan zijn van een geringe toename van het gebruik van kunstlicht. Echter staat tegen de inpassing van de woning een investering ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tegenover. Gezien de status van het erf is deze verbetering van grote waarde. Overigens zal onnodig gebruik van kunstlicht worden vermeden.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan is de toekomstvisie “Het Ommer Motief” en het “Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen” de belangrijkste plannen.

4.3.1 Toekomstvisie “Het Ommer Motief”

4.3.1.1 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.

4.3.1.2 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.

De gemeente kiest ervoor om zich verder te ontwikkelen tot een innovatieve gemeente op het gebied van recreatie en toerisme. Ontspanning, wellness en sport zijn kernbegrippen, waarbij verbindingen worden gezocht met educatie en zorg. De werkgelegenheid die dit biedt, ondersteunt het streven naar een zo evenwichtig mogelijke bevolkingsopbouw. De ruimtelijk-economische ontwikkeling is gebaseerd op wederkerigheid. Woningen, bedrijven en kantoren worden (her)ontwikkeld in een parkachtige setting, ruim en groen van opzet. Uitgangspunt is een toename van ruimtelijke kwaliteit, bij voorkeur ter plekke of, tenzij het echt niet anders kan, elders door compensatie.

Eén en ander is uitgewerkt in een aantal speerpunten, te weten: *leven, wonen, werken en landschap*. Met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan zijn met name de punten “*wonen*” en “*landschap*” van belang:

Wonen

Ruimtelijk zet de gemeente Ommen in op campusachtige ontwikkelingen met nieuwe woningen in een groene setting. Ook wordt door het aanbieden van woningen in een aantrekkelijke omgeving geïnvesteerd in het behouden en aantrekken van jonge gezinnen.

Landschap

Het Ommer landschap vormt een kwalitatief toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Het gaat om een goede balans tussen ruimte voor landbouw, toerisme & recreatie, water en natuur. Door een slimme wisselwerking tussen deze functies ontstaat letterlijk ruimte voor nieuwe ontwikkeling en kwaliteitsversterking.

4.3.1.3 Beleidsprogramma

De gemeente Ommen heeft in haar beleidsprogramma drie leidende motto's benoemd en deze gekoppeld aan de hiervoor benoemde speerpunten. De drie motto's die onderscheiden worden zijn: *groen, gastvrij en geïnspireerd*.

Samengevat heeft dit voor wat betreft de relevante speerpunten in combinatie met de hiervoor genoemde motto's tot het navolgende programma geleid:

Wonen

- Imago van lommerrijke gemeente wordt verder ontwikkeld.
- Ommen heeft een flexibel, doelgroepneutraal en bereikbaar aanbod van woonmilieus nabij voorzieningen.
- Er is een onderscheidend woonaanbod in het duurdere segment (huur en koop). Ommen loopt voorop in experimenten van duurzaam landschappelijk wonen.

Landschap

- Kwaliteit als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.
- Toegankelijk maken en kwaliteitsverhoging van het Vechtdal als drager van het landschap.
- Instandhouding landschappelijke en cultuurhistorische waarden door kwaliteitsverhogende zonering en functiemenging: landbouw, natuur, recreatie, water.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de toekomstvisie “Het Ommer Motief”

In dit geval betreft het een planologische inpassing van een bestaande situatie. Derhalve draagt het plan bij aan het beleid aangezien er een woning ingepast wordt in een groene setting en kan worden aangemerkt als unieke woonlocatie. Daarnaast wordt door het initiatief een bijdrage geleverd aan het landschap aangezien het advies van de ervenconsulent zal worden opgevolgd. Hierdoor wordt het erfensemble van het waardevolle erf weer versterkt en wordt er bijgedragen aan de instandhouding alsmede versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

4.3.2 Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen

4.3.2.1 Algemeen

Het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP) (vastgesteld februari 2013) is integrale visie op thematische en gebiedsgerichte opbouw, waardoor een duidelijke en compacte basis ontstaat voor het gemeentelijk beleid en de uitvoering daarvan. In het GOP wordt voortgebouwd op de ambities uit het Ommer Motief. Ten eerste wordt de sturingsfilosofie en algemene spelregels beschreven. De thematische en gebiedsgerichte uitgangspunten die van belang zijn in het kader van dit plan worden hierna toegelicht.

4.3.2.2 Sturingsfilosofie en algemene spelregels

De gemeente doet, binnen en vanuit de kaders die zij in het omgevingsplan stelt, expliciet een beroep op de eigen verantwoordelijkheid van burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties. Deze eigen verantwoordelijkheid houdt in dat zij zelf aangeven op welke wijze zij er duurzaam voor zorgen dat recht wordt gedaan aan belangrijke uitgangspunten als het behoud van de omgevingskwaliteit en het garanderen

van de leefbaarheid. Aan deze eigen verantwoordelijkheid kan door initiatiefnemers invulling worden gegeven, door bij hun voorstellen of plannen zelf al in te gaan op de bijdrage die zij daarmee leveren aan het behoud of versterken van de ruimtelijke kwaliteit en/of leefbaarheid

Met het omgevingsplan beoogt de gemeente bij te dragen aan het vergroten van de eenduidigheid en transparantie van het overheidsbeleid. Het omgevingsplan biedt de basis voor een scherpe bestuurlijke profilering, een betere doorwerking van het provinciaal beleid en een heldere scheiding tussen beleid en uitvoering. Met het plan en de verordening beoogt de gemeente tevens bij te dragen aan het verminderen van de administratieve en bestuurlijke lasten voor burgers en bedrijven.

Ommen gaat, binnen de gestelde kaders, meer ontwikkel- en gebruiksruimte 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:

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

4.3.2.3 Gebiedsgericht: “Kernen”

De ambities voor de kleine kernen zijn vooral gericht op het behouden van het eigen karakter van de kernen, en zo veel mogelijk behouden van de leefbaarheid en de daartoe benodigde voorzieningen, waarbij er in het welzijnsbeleid enige differentiatie geldt voor Lemele en Beerzerveld (voor beide kernen is een dorpsplan opgesteld en beide kernen hebben meer potentieel om basisvoorzieningen op eigen kracht te kunnen behouden gegeven hun omvang). Het gaat bij de leefbaarheid van de kleine kernen om verenigingsleven, onderwijs, sportfaciliteiten, lokale bedrijvigheid, detailhandel, horeca en dorpshuis, verenigingsgebouw of Kulturhus. De ontwikkelingsrichting voor de kernen is voornamelijk conserverend van karakter en er worden geen grootschalige ontwikkelingen voorzien.

De gemeente Ommen is van mening dat ook in de kleine kernen woningbouw mogelijk moet zijn, mits rekening wordt gehouden met de schaal van de kern en er zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing. Op beperkte schaal zijn er in de kernen dan ook mogelijkheden tot woningbouw gericht op het voorzien in de eigen behoefte. Naast woningbouw wil de gemeente Ommen op beperkte schaal ruimte bieden aan de ontwikkeling van bedrijvigheid in de kern Beerzerveld (ontwikkelen kernrandzone en optimaliseren benutting bestaande bedrijventerrein).

4.3.2.5 Toetsing van het initiatief aan het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen

Dit bestemmingsplan brengt de planologische kaders in overeenstemming met het huidige gebruik (wonen) van de voormalige kapschuur. In voorliggend geval is er een voorontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Hiermee is de mogelijkheid geboden voor omwonenden om een inspraakreactie in te dienen. Van deze mogelijkheid is echter geen gebruik gemaakt. Doordat in een bestaand gebouw wordt voorzien in de woningbehoefte wordt duurzaam omgaan met de beschikbare ruimte. Daarnaast brengt het initiatief met zich mee dat de omgevingskwaliteit wordt versterkt door het treffen van landschappelijke inpassingen. Onder meer worden exotische erfbomen vervangen door streekeigen erfbomen. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar het erfverbeteringsplan, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Door toestaan van het bewonen van de oude kapschuur toe wordt bijgedragen aan de sociale vitaliteit van Beerze. Het positief bestemmen van het huidige gebruik brengt geen negatieve effecten met zich mee ten aanzien van de omgevingskwaliteit, leefbaarheid of duurzaamheid. Verwezen wordt onder meer naar hoofdstuk 5 en 6, waar nader wordt ingegaan op diverse omgevings- en

milieuaspecten. Tot slot wordt opgemerkt dat dit bestemmingsplan geen extra bouw- danwel gebruiksmogelijkheden met zich mee brengt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het planologisch inpassen van een woning op het perceel aan de Beerzerweg 28. De woning is gelegen in een groene setting en door de landschappelijke inpassingen wordt er een positieve impuls gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit. Het erf krijgt een sterkere erfensemble en er wordt een bijdrage geleverd aan de instandhouding alsmede versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-ASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur en het Besluit Milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie. In dit geval betreft het echter bestaand gebruik in een bestaand gebouw waar altijd langdurig mensen hebben verbleven. Daarnaast wordt de Beerzerweg aangemerkt als een weg met een lage verkeersintensiteit, daarom wordt gesteld dat voorliggende inpassing in overeenstemming is met de Wet geluidhinder.

5.1.2 Conclusie

Derhalve wordt een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

In het bedrijfsgebouw waar momenteel wordt gewoond is in het verleden een planologische vrijstelling verleend, zodat in het gebouw een kantoor kon worden gevestigd. Sindsdien is altijd sprake geweest van langdurig verblijf. Het gebruik als kantoor brengt geen risico's met zich mee voor de bodemkwaliteit. Het voorliggend plan is niet gericht op bouwactiviteiten en er is geen sprake van een uitbreiding van een bebouwd oppervlakte. De directe omgeving heeft al een woonbestemming. Gelet op het bovenstaande is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.2.2 Conclusie

De noodzaak om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren is in dit geval niet aanwezig.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

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

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

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

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

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

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

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

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

5.3.1.3 *Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007*

De Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie - en depositie - van luchtverontreinigende stoffen. In de Regeling zijn gestandaardiseerde rekenmethoden opgenomen om concentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen te kunnen berekenen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie en veehouderijen.

5.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Het plan voorziet in de inpassing van één extra woning. Op basis van bovenstaande kan de in voorliggend bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling worden aangemerkt als een project welke “niet in betekenende mate bijdraagt” aan luchtverontreiniging.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van luchtkwaliteit als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Samengevat kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van dit plan.

5.3.3 Conclusie

Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

5.4.2 (Beperkt) kwetsbare objecten

Onder beperkt kwetsbare objecten wordt onder andere verstaan verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare en dienst- en bedrijfswoningen van derden, hotels, restaurants, kantoren en winkels voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van de beperkt kwetsbare objecten) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of een deel van de dag kwetsbare groepen mensen bevinden.

5.4.3 Plaatsgebonden risico

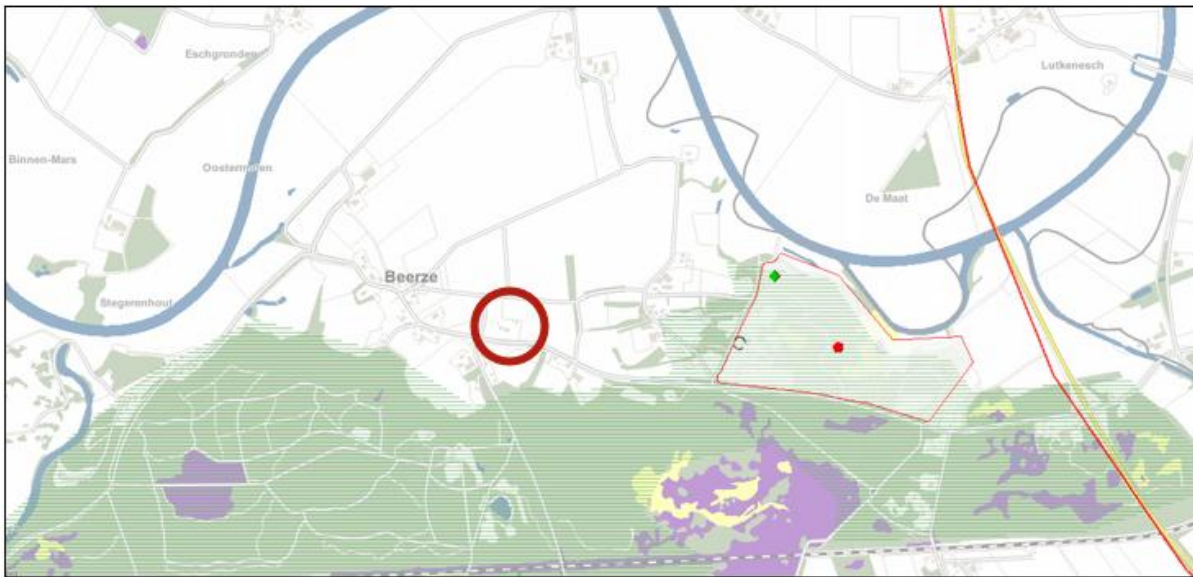
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon dodelijk getroffen wordt door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag en gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting. De grenswaarde voor het PR is voor nieuwe kwetsbare objecten (op enkele uitzonderingssituaties na) gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar op het object. Voor beperkt kwetsbare objecten is deze waarde een richtwaarde, wat wil zeggen dat hiervan alleen om gewichtige redenen van afgeweken kan worden. De norm 10^{-6} per jaar betekent dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bebouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn.

5.4.4 Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) drukt de cumulatieve kans per jaar uit dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Dit wordt vertaald in een dichtheid van personen binnen het invloedsgebied van de inrichting. De normen voor het GR hebben een oriënterende waarde.

5.4.5 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Overijssel is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart Overijssel staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt 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.

5.4.6 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Met betrekking tot het plangebied geldt het omgevingstype rustige woonwijk/buitengebied. Dit mede gezien het feit dat het plangebied gelegen is in het rustige buitengebied van Ommen.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk/buitengebied	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

5.5.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De feitelijke situatie betreft het bewonen van twee woningen, terwijl op basis van het bestemmingsplan uitsluitend bewoning in de

woonboerderij is toegestaan. Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

Ad1

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 ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Het initiatief gaat uit van functiewijziging van kantoor naar een woning. Woningen worden niet aangemerkt als bedrijfsactiviteit daarom is er geen sprake van externe werking.

De functie 'wonen' kan niet worden aangemerkt als milieubelastende functie voor de omgeving, derhalve brengt het initiatief geen belemmeringen met zich mee met betrekking tot het woon- en leefklimaat van omwonenden. Bij het uitvoeren van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit geldt de dichtstbijzijnde milieugevoelige object als maatgevend maximaal toegestane hinder.

Ad2

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De woning wordt aangemerkt als een milieugevoelige functie. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich grondgebonden agrarische bedrijven en er is een loonbedrijf aanwezig op Beerzerpoort 1. De afstand tussen de kavel en de woning bedraagt meer dan 100 meter, de richtafstand met betrekking tot loonbedrijven (maximaal 100 meter) wordt behaald. Wat betreft de agrarische bestemming gelegen op de Beerzerpoort is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing, hier wordt in de volgende paragraaf nader op ingegaan.

5.5.3 Conclusie milieuzonering

Het initiatief is niet aan te merken als milieubelastende activiteit (afgezien van de mogelijkheid om een beroep- of bedrijfsactiviteit aan huis uit te voeren). Er wordt voldaan aan de richtafstand met betrekking tot bedrijfsactiviteiten. Wat betreft de veehouderij gelegen aan de Beerzerpoort 1, die onder de Wet geurhinder en veehouderij valt, wordt in de volgende paragraaf nader behandeld.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Onderzoeksresultaten geur

De dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gelegen aan de Beerzerpoort 1. Op het perceel ligt een agrarische bestemming waarbij intensieve veehouderijen niet zijn toegestaan. Wat betreft grondgebonden agrarische bedrijven is op basis van het Besluit Landbouw een vaste afstand van 50 meter van toepassing.

In dit geval is de afstand tussen het bestemmingsvlak en de woning ruim 100 meter en wordt hiermee voldaan aan de vaste afstand. Het agrarische bedrijf wordt zelf al belemmerd door tussengelegen woningen (niet zijnde een agrarische bedrijfswoning). De afstand tussen het plangebied en intensieve veehouderijen zijn zeer ruim.

Geconcludeerd kan worden dat het project de ontwikkeling van veehouderijen niet frustreert en dat een duurzame woon- en leefklimaat op de locatie mogelijk is.

5.6.3 Conclusie

De realisatie van de vervangende woning en het omzetten van de bedrijfswoning wordt niet belemmerd op grond van de Wet geurhinder en veehouderijen of het Besluit Landbouw.

5.7 Besluit milieueffectrapportage

5.7.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r..

In de bijlage wordt onderscheid gemaakt tussen een onderdeel D en een onderdeel C. Indien sprake is van activiteiten (genoemd in kolom 1 van de bijlage) die de drempelwaarden (kolom 2 uit de bijlage) uit onderdeel C overschrijden, dan is het plan of het besluit direct m.e.r.-plichtig. Indien het plan of besluit activiteiten bevat die de drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden, is er in het geval van een besluit sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. In het geval van een plan, mits genoemd in kolom 3 'plannen', geldt een directe (plan)m.e.r.-plicht.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-(-beoordeling) plaatsvinden.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

5.7.2 Onderzoek

Voorliggend plan gaat uit van het positief bestemmen van een tweede woning en het landschappelijk inpassen van het erf. Deze activiteiten zijn niet als zodanig opgenomen in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied ligt. De planologische inpassing van een woning leidt niet tot negatieve effecten voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied ‘Vecht- en Beneden- Reggegebied’. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is hier niet aan de orde. Tevens is het plangebied gelegen op een afstand van ongeveer 120 meter ten opzichte van natuur dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Er worden geen negatieve effecten of aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS verwacht. Een toetsing aan de EHS wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het er in voldoende mate rekening gehouden met milieu- en overige omgevingsaspecten en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

5.7.3 Conclusie

Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen nadelige gevolgen voor de omgeving, waardoor de planologische inpassing niet m.e.r.- plichtig is.

HOOFDSTUK 6 FLORA & FAUNA, ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE EN WATER

6.1 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

6.1.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). Daarnaast is voor gebiedsbescherming de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van groot belang.

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

In figuur 6.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied weergegeven en in figuur 6.2 de ligging ten opzichte van de EHS. In dit geval betreft de afstand van het (voormalig) bedrijfsgebouw circa 120 meter en circa 200 meter tot aan het natura-2000 gebied 'Vecht- en Beneden-Reggegebied'.



Figuur 6.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 / EHS (Bron: Provincie Overijssel)

Gezien het feit dat het slechts een planologische inpassing betreft en er geen grote fysieke ingrepen worden gedaan zijn er geen negatieve effecten te verwachten op beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebied en/of Ecologische Hoofdstructuur). Een toetsing in het kader van deze natuurwetgeving en -beleid is derhalve niet noodzakelijk.

6.1.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In dit geval gaat het om een functiewijziging zonder relevante wijzigingen van de leefomgeving met betrekking tot de soortenbescherming. Derhalve wordt een quickscan flora en fauna niet noodzakelijk geacht.

6.1.3 Conclusie Flora & fauna

Gezien het feit dat het een bestaande situatie betreft, waarbij er geen fysieke maatregelen worden getroffen die negatieve effecten hebben op de gebieds- danwel soortenbescherming, wordt onderliggend plan in overeenstemming geacht met de wet- en regelgeving voor natuur.

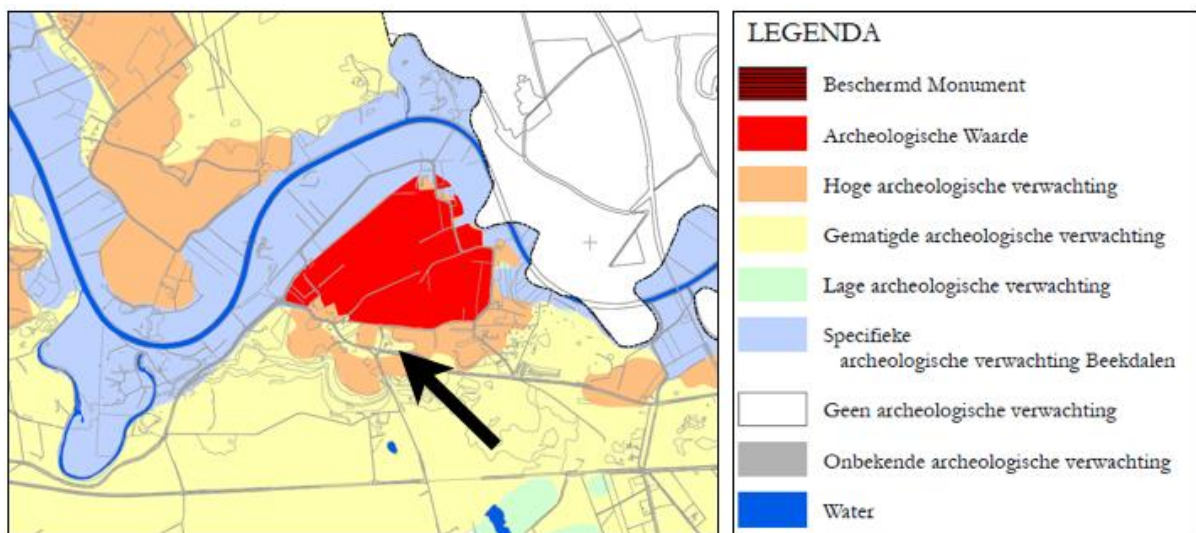
6.2 Archeologie & cultuurhistorie

6.2.1 Archeologie

6.2.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Het plangebied is getoetst aan de gemeentelijk archeologische verwachtingskaart. Een uitsnede van de kaart is opgenomen in figuur 6.2.



Figuur 6.2 Archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Ommen)

6.2.2.2 Onderzoeksresultaten archeologie

Op basis van de archeologische verwachtingskaart blijkt dat voor het plangebied een gematigde archeologische verwachting is. Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een gematigde archeologische verwachting bij plangebieden groter dan 2500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.

In het voorliggende geval vinden geen bodemwerkzaamheden plaats dieper dan 50 centimeter. Derhalve is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

6.2.2 Cultuurhistorie

In het plangebied komen twee rijksmonumenten voor, de woonboerderij en de voormalige kapschuur. In de omgeving van het plangebied komen veel cultuurhistorische waarden voor, dit betreffen veelal rijksmonumenten. Dit komt doordat de boerderijen die in esdorp Beerze zijn gevestigd veelal karakteristiek zijn. Het plangebied maakt deel uit van een beschermd dorpsgezicht. In het vigerende bestemmingsplan is een regeling opgenomen gericht op het behoud van cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan wordt hier ook bepalingen voor opgenomen om het behoud en versterken van cultuurhistorische waarden mogelijk te maken.

Gezien het feit dat het een inpassing betreft binnen een bestaand gebouw, het zo goed mogelijk wordt teruggebracht naar voormalige staat en er geen andere fysieke ingrepen worden verricht is er geen sprake van negatieve effecten. Derhalve wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

6.2.3 Conclusie archeologie & cultuurhistorie

De bodem wordt niet geroerd en er worden alleen aanpassingen aan de voormalige kapschuur verricht die in overeenstemming zijn met het advies van de ervenconsulent. Daarnaast is in dit bestemmingsplan rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden in het plangebied. Er zijn bepalingen opgenomen om het behouden en versterken van cultuurhistorische waarden mogelijk te maken. Derhalve is nader onderzoek niet noodzakelijk.

6.3 Water

6.3.1 Vigerend beleid

6.3.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.3.1.2 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.

6.3.1.3 Waterschap Velt en Vecht

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

Waterschap Velt en Vecht heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het waterbeheerplan is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap op 27 oktober 2009. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Velt en Vecht en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

6.3.2 Waterparagraaf

6.3.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.3.2.2 Watertoetsproces

De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets III. Het plan treft geen waterschapsbelangen. Het waterschap Velt en Vecht geeft een positief wateradvies. Het wateradvies is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op de verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd tenzij in de regels anders vermeld. De op de verbeelding of in de regels aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke).

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende (dubbel)bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, oppervlakte, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 7)
In dit artikel is beschreven hoe er wordt omgegaan met afwijkende maatvoering, bouw en herbouw van geluidsgevoelige objecten nabij (spoor)wegen en de minimaal aan te houden afstand tussen woningen en agrarische bouwvlakken.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan op de in de regels genoemde punten te wijzigen.
- Overige regels (Artikel 11)
In dit artikel wordt de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten en vindt de afstemming plaats met de welstandstoets en de APV ten aanzien van evenementen.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische

toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen (Artikel 3)

Functie

Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bedoeld voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep. Deze aan huis gebonden beroep zijn beperkt tot een (para)medisch, juridisch, administratie, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonboerderij', in voorliggend geval het gehele bestemmingsvlak, is hobbymatig agrarisch gebruik toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – wooneenheid' mag het gebouw worden gebruikt als wooneenheid. Ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' (de woonboerderij) voorziet de bestemming in het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het monument. Tot slot zijn openbare nutsvoorzieningen toegestaan.

Bebouwingsmogelijkheden

Woningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan. De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 meter, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt. De maximale goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 115% van de bestaande goot- en bouwhoogte. Het bebouwingspercentage mag niet meer dan 60% van het bouwperceel bedragen, dan wel ten hoogste het percentage aan bestaande bebouwing indien dat meer bedraagt.

Het bestemmingsplan biedt bouw mogelijkheden voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Het bestemmingsplan staat bij recht per hoofdgebouw maximaal 75 m² toe bij een perceel kleiner dan 500 m² en 100 m² bij een perceel groter dan 500 m². In aanvulling hierop geldt dat in geen geval de bebouwingspercentage van 60% van het bouwperceel mag worden overschreden en binnen het bestemmingsvlak de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 150 m² mag bedragen. Daarnaast zijn er voor dergelijke bouwwerken onder meer voorwaarden opgenomen ten aanzien van de goot- en bouwhoogten en afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw.

Het bouwen van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf is binnen de bestemming toegestaan. Wel geldt als maximale inhoudsmaat 30 m³ per gebouw en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Tot slot mogen binnen de bestemming bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde worden gerealiseerd. Er zijn uitsluitend bestaande erf- en perceelafscheidings en vergunningsvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan), alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van maximaal 3 meter.

Waarde - Archeologische verwachting (Artikel 4)

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden.

Waarde - Beschermd dorpsgezicht / Historische buitenplaats (Artikel 5)

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht / Historische buitenplaats' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorisch ruimtelijke structuur, het historische bebouwingsbeeld en overige ruimtelijke elementen, zoals omschreven in de betreffende aanwijzingsbesluit van de beschermde dorpsgezichten Beerze zoals opgenomen in Bijlage 3 van de regels.

7.4 Handhaving

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het plangebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten en gebruik van gronden en gebouwen) getoetst.

Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin wanneer de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik en bebouwing) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

De gemeente Ommen hanteert een strikt handhavingsbeleid. In dit beleid worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- stringent beleid: als uitgangspunt geldt dat in principe elke overtreding wordt aangepakt;
- géén stilzwijgend gedogen;
- gewenste maar illegale ontwikkelingen zo snel mogelijk legaliseren;
- gedogen van illegale gevallen alleen in uitzonderlijke gevallen, bij voorkeur alleen tijdelijk en met redenen omkleed.

Handhavend optreden tegen overtredingen van bestemmingsplannen kan niet alleen plaatsvinden via publiekrechtelijke, maar ook via de strafrechtelijke weg. De opsporingsambtenaren van de gemeente of politie zullen in die gevallen proces-verbaal van de overtreding maken. Het (reguliere) bestuursrechtelijk traject zal gelijktijdig worden ingezet.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Ommen. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

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

9.1 Vooroverleg

Het bestemmingsplan wordt conform artikel 3.1.1. Bro in vooroverleg gebracht bij alle relevante overheidsinstanties. De reacties worden opgenomen in het ontwerpplan.

In voorliggend geval heeft uitsluitend Provincie Overijssel gereageerd op het plan. De provincie heeft in het overleg van 12 januari 2011 aangegeven dat er sprake is van een provinciaal belang, maar voor dit plan geen strijd is met dit belang.

9.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan “Kleine kernen, partiële herziening Beerzerweg 28, Beerze” heeft overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Inspraakverordening gedurende voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen.

Binnen deze periode zijn er geen inspraakreacties binnengekomen.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Kleine kernen, partiële herziening Beerzerweg 28, Beerze” heeft vanaf donderdag 30 januari 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen kenbaar gemaakt worden bij de gemeenteraad van de gemeente Ommen. Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er twee zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

Een samenvatting van deze zienswijzen alsmede de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen is opgenomen in het in bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen zienswijzenverslag. De zienswijzen hebben niet geleid tot een wijziging van voorliggend bestemmingsplan.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfverbeteringsplan

Bijlage 2 Paragraaf ‘geen belang’

Bijlage 3 Zienswijzenverslag