

**EINDVERSLAG**

**INSPRAAK en OVERLEG**

**VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN**  
**WERKEN, OMMEN**

**AFDELING RUIMTELIJK DOMEIN**  
Team Ruimte en vergunningen  
Interne stukken\9164\  
Januari 2013

# INHOUD:

## Inhoud

I.	Overzicht gevolgde procedure.....	3
II.	Overlegreacties .....	4
III.	Inspraakreacties.....	7
IV.	Overzicht aanpassingen.....	8

## I. Overzicht gevolgde procedure

### *Ter inzage legging*

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

Het plan lag in analoge (papieren) vorm ter inzage bij het publieksplein in het gemeentehuis te Ommen. Het plan was in digitale vorm (PDF-formaat) te raadplegen via de gemeentelijke website. Verder was het plan raadpleegbaar op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en waren de bronbestanden te zien op <http://ro.hardenberg.nl/Ommen/Publicatie/NL.IMRO.0175.werken201200001-v001/>

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

### *Inloopbijeenkomst*

Er is tijdens de inspraaktermijn een inloopbijeenkomst georganiseerd op woensdagavond 21 november 2012 in het gemeentehuis te Ommen.

Tijdens deze bijeenkomst kon, analoog en digitaal, van het plan kennis worden genomen en konden er vragen worden gesteld. Voor belangstellenden was er een model-inspraakformulier beschikbaar. Drie personen hebben van deze bijeenkomst gebruik gemaakt.

### *Bekendmaking*

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

## II. Overlegreacties

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Overijssel, eenheid Ruimte en Bereikbaarheid;
2. Het Oversticht;
3. Gemeente Dalfsen;
4. Ondernemers Vereniging Ommen;
5. Waterschap Velt en Vecht;
6. Vitens;
7. Kamer van Koophandel Oost Nederland;
8. Gasunie;
9. Brandweer Ommen-Hardenberg.

Van de instanties als genoemd onder 1, 2, 3, 4 en 9 is een reactie ontvangen. Deze reacties zijn hieronder samengevat en beantwoord.

1. Provincie Overijssel, eenheid Ruimte en Bereikbaarheid.

### Samenvatting overleg reactie

#### 1. Planbeschrijving

Het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan voorziet in een planologische en juridische regeling ten behoeve van de bedrijventerreinen De Rotbrink, Alteveer en De Strangen. Om verschillende redenen is ervoor gekozen om gedateerde bestemmingsplannen in de gemeente Ommen te actualiseren en digitaal beschikbaar te stellen. Uitgangspunten voor de nieuwe bestemmingsplannen zijn de geldende bestemmingsplannen, de bestaande situatie en (voor zover relevant) nieuwe regelgeving.

Dit bestemmingsplan is consoliderend van aard en heeft betrekking op bestaande bedrijven en voorzieningen. Met dit plan wordt voor het plangebied aan bedrijven en burgers een actueel en eigentijds ruimtelijk kader geboden. Met dit actuele bestemmingsplan wordt niet alleen meer rechtszekerheid geboden, maar er ontstaat ook – indien nodig- een goede basis voor het handhavingsbeleid. In het licht van het vorenstaande juichen wij de actualisering van het bestemmingsplan “Werken Ommen” dan ook toe.

#### 2. Planbeoordeling

Het plan draagt bij aan ons ruimtelijk beleid. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht zien wij vanuit het provinciale belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure. Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

### Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het plan.

2. Het Oversticht

### Samenvatting overlegreactie

Geen op-of aanmerkingen.

### Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het plan.

3. Gemeente Dalfsen

### Samenvatting reactie

De gemeente Dalfsen geeft aan geen reden te zien om opmerkingen te maken.

#### Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het plan.

#### Ad. 4. Ondernemers Vereniging Ommen

##### Samenvatting reactie

De ondernemersvereniging Ommen (OVO) kan zich niet vinden in de vrijstellingsbevoegdheid van het college om bedrijfswoningen op industrieterrein "De Rotbrink" toe te staan.

De OVO wil op het bedrijventerrein De Rotbrink geen bedrijfswoningen zien, omdat dit belemmerend kan worden voor nieuw te vestigen bedrijven. Zij is van mening dat op de huidige reeds gerealiseerde bedrijventerreinen op dit moment voldoende bedrijven in combinatie met wonen aanwezig zijn. Zij is van mening dat de beschikbare gronden op de Rotbrink verkocht moeten kunnen worden aan bedrijven in de zwaardere milieuklassen. Zij acht het niet wenselijk dat de gemeente Ommen vanuit wellicht economisch perspectief overgaat tot snelle kavelverkoop ( met bewoning). De gemeente Ommen moet blij zijn dat er een mooi bedrijventerrein beschikbaar is. Zoals allen weten zal het voor Ommen zeer moeilijk zijn om in de toekomst nog een nieuw bedrijventerrein te realiseren.

Verder gaat zij ervan uit dat de gebruiksmogelijkheden en milieuzoneringen op de verschillende bedrijventerreinen zijn overgenomen conform de huidige bestemmingsplannen.

Graag ziet zij dat het voorliggend bestemmingsplan op dit punt wordt aangepast.

#### Reactie gemeente:

In het geldende bestemmingsplan Bedrijvenpark "De Rotbrink" (vastgesteld 26 april 2007) is er vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor gekozen om bedrijfswoningen op het bedrijventerrein niet toe te staan. Op basis van het voorontwerpbestemmingsplan Werken Ommen kunnen bedrijfswoningen worden toegelaten door middel van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, op grond waarvan de omgevingsvergunning kan worden verleend. Deze afwijkingsbevoegdheid is uit een oogpunt van flexibiliteit opgenomen en geldt voor het hele plangebied van het Rotbrink.

Met de OVO zijn wij ons bewust van het feit dat bedrijfswoningen een belemmering kunnen opleveren voor de bedrijfsvoering van aangrenzende bedrijven.

Daarnaast kan tegen het weren van bedrijfswoningen op de Rotbrink het argument worden aangevoerd dat hierdoor een belangrijke doelgroep (midden- en kleinbedrijf gericht op productie en onderhoud) zich niet kan vestigen op de Rotbrink. Dit terwijl dit ook juist een categorie bedrijven is die een belangrijke bijdrage kan leveren aan een goed en levendig bedrijvenpark. Daarom hebben wij in het voorontwerpbestemmingsplan bedrijfswoningen via afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

Voorgesteld wordt een aangepaste regeling voor bedrijfswoningen op de Rotbrink, waarbij enerzijds de toe te laten bedrijfswoningen niet binnen het hele plandeel de Rotbrink bedrijven in een zwaardere milieucategorie belemmeren in hun bedrijfsvoering. Anderzijds wordt, door deze aanpassing in lijn met de sturingsfilosofie van het Gemeentelijk Omgevingsplan (GOP), er ruimte wordt geboden aan bedrijven om te kunnen functioneren en mee te bewegen met de conjunctuur. Concreet stellen we voor om het ontwerpplan als volgt aan te passen en de afwijkingsbevoegdheid voor bedrijfswoningen te beperken tot een zone van circa 150 meter en een diepte van maximaal 25 meter, gelegen in het noordoostelijke deel van de Rotbrink, grenzend aan de watergang langs de Rotbrinksweg. Planologisch vindt daarmee ook een logische concentratie van bedrijfswoningen plaats langs de Rotbrinksweg, nu aan de overzijde van de Rotbrinksweg reeds bedrijfswoningen (in plandeel bedrijventerrein Alteveer) aanwezig zijn.

## Ad. 9. Brandweer Ommen – Hardenberg

### Samenvatting reactie

De brandweer Ommen – Hardenberg heeft enkele opmerkingen gemaakt over de aanrijroutes en bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten en de eisen van bluswatervoorziening. Met betrekking tot de fysieke veiligheid merkt de brandweer op dat er geen op- of aanvullingen zijn op de genoemde fysieke veiligheidspunten in paragraaf 4.6 externe veiligheid.

### Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan is een actualisatieplan, zonder (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen. Ook vinden er geen aanpassingen in de bestaande wegenstructuur plaats. De opmerkingen met betrekking tot de externe veiligheid worden voor kennisgeving aangenomen. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.

### III. Inspraakreacties

Er is één inspraakreactie ontvangen. Deze inspraakreactie is binnen de daarvoor gestelde termijn verzonden of afgegeven en kan daarmee als tijdig ingediend worden aangemerkt.

#### 1. Inspreker 1

##### Samenvatting reactie:

Inspreker verzoekt de grenzen van de bestemming sb-rov en sb-anw aan te passen aan de gemaakte concept-afspraken tussen gemeente en OCB en Toscon. Inspreker verwijst hierbij tevens naar de door hem vervaardigde schets van de plankaart, waarop hij deze aanpassing heeft aangegeven.

##### Reactie gemeente:

Inspreker verzoekt om aanpassing en uitbreiding van bestemmingsgrenzen. Hij motiveert deze aanpassingen met een verwijzing naar concept-afspraken tussen gemeente, inspreker en een andere ondernemer. Het bedrijf van inspreker heeft op de verbeelding als reeds bestaand bedrijf een maatbestemming in de vorm van een begrensde functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf met werkplaats" gekregen. Deze maatbestemming is gekozen omdat het een bestaand bedrijf betreft, die niet binnen de algemene in het plan opgenomen milieuzonering past. Gelet daarop heeft er voor het bedrijf van inspreker en ook voor enige andere bedrijven een akoestisch onderzoek plaatsgevonden waaruit is komen vast te staan dat de geluidsbelasting vanwege deze bedrijven voldoet aan de normen voor een goed woon en leefklimaat voor de omringende woningen. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat voor dit onderzoek is uitgegaan van de bestaande situatie met de bestaande begrenzing van deze bedrijven. Wanneer nu, zoals inspreker wenst, deze bestaande begrenzing wordt verruimd, voldoet het uitgevoerde onderzoek niet meer. Gelet op het voorgaande kan, zonder nader geluidsonderzoek, niet aan de wensen van inspreker tot verruiming van zijn maatbestemming tegemoet worden gekomen. Deze reactie leidt dan ook niet tot aanpassing van het plan.

#### IV. Overzicht aanpassingen

De inspraak- en overlegreacties leiden tot de volgende aanpassing van het ontwerpplan:

- De afwijkingsbevoegdheid voor bedrijfswoningen wordt voor wat betreft de Rotbrink beperkt tot een zone van circa 150 meter en een diepte van maximaal 25 meter, gelegen in het noordoostelijke deel van de Rotbrink, grenzend aan de watergang langs de Rotbrinksweg.

Daarnaast worden nog enkele belangrijke ambtshalve aanpassingen van het ontwerpplan voorgesteld. Deze aanpassingen hebben betrekking op het plandeel De Rotbrink en vloeien voort uit de sturingsfilosofie van het Gemeentelijke Omgevingsplan om meer ruimte te bieden aan bedrijven om te kunnen functioneren en mee te bewegen met de conjunctuur. Hiertoe wordt voor wat betreft het plandeel De Rotbrink een verruiming van de regeling voor volumineuze detailhandel voorgesteld en een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de eventuele vestiging van motorbrandstof-verkoop punt.

Concreet gaat het daarbij om de volgende ambtshalve aanpassingen:

- Voor wat betreft de Rotbrink wordt de bestaande zone met aanduiding "volumineuze detailhandel" waarbinnen bij recht volumineuze detailhandel is toegestaan verruimd. Concreet gaat het om een uitbreiding in noordelijke richting langs de Balkerweg tot het Ommerbos (grens bestemming bedrijventerrein), alsmede in noordoostelijke richting tot aan de zuidgrens van de noordelijke interne ontsluitingsweg en de grens van de watergang (water) die het plangebied doorsnijdt.
- Er wordt voor de Rotbrink een afwijkingsbevoegdheid voor volumineuze detailhandel buiten deze (verruimde) aangeduide zone "detailhandel volumineus" opgenomen.
- Er wordt voor de Rotbrink een zone wijzigingsbevoegdheid aangegeven nabij de ontsluiting aan de Balkerweg ten behoeve van de eventuele vestiging van een tankstation.
- De dubbelbestemming "waarde archeologische verwachting" wordt geschrapt voor het plandeel de Rotbrink omdat uit onderzoek is gebleken dat zich naar verwachting geen onverstoorde archeologische resten in dit plandeel bevinden.