

Notitie zienswijzen op het ontwerp wijzigingsplan Brink 58, Ommen en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Brink 58 te Ommen

Inleiding

Burgemeester en wethouders van Ommen hebben in de Staatscourant en het Ommer Nieuws van 12 juli 2017 bekend gemaakt dat de voorbereiding en bekendmaking van het 'Wijzigingsplan Brink 58, Ommen' en de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een onbemand tankstation op het perceel Brink 58 te Ommen gecoördineerd worden, e.e.a. met toepassing van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening. Vanwege die coördinatie zijn de hieronder vermelde ontwerpbesluiten gelijktijdig ter inzage gelegd.

1. Ontwerp 'Wijzigingsplan Brink 58, Ommen' (NL.IMRO.0175.werken2012wp0002-on01)
2. Ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het bouwen van een onbemand tankstation op het perceel Brink 58 te Ommen

Burgemeester en wethouders hebben, ingevolge artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in de Staatscourant en het Ommer Nieuws van 12 juli 2017 bekend gemaakt dat deze ontwerpbesluiten met ingang van donderdag 13 juli 2017 gedurende zes weken ter inzage liggen.

Plangebied en inhoud

Het wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Brink 58 te Ommen en is gelegen op bedrijvenpark De Rotbrink te Ommen. Het wijzigingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader op basis waarvan op genoemd perceel een motorbrandstofverkooppunt (zonder verkoop LPG) kan worden gerealiseerd. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor het bouwen van een onbemand tankstation op het perceel Brink 58 te Ommen.

Zienswijze indienen

Van donderdag 13 juli 2017 tot en met woensdag 23 augustus 2017 bestond dus voor iedereen de gelegenheid om naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent het ontwerp wijzigingsplan en/of ontwerpbesluit omgevingsvergunning kenbaar te maken. In deze periode zijn twee schriftelijke zienswijzen ontvangen. In het onderstaande zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. Hierbij zijn ook de eerder door indieners, n.a.v. de ontvangst van de aanvraag omgevingsvergunning, ingediende reacties betrokken. Vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de gegevens van de indieners geanonimiseerd.

Indiener 1

Samenvatting

Indiener nr. 1 geeft aan dat in het verleden met tankstation ondernemers in Ommen is afgesproken dat er geen nieuwe locaties bijgebouwd zullen worden tenzij een andere locatie in Ommen gaat sluiten of verplaatst wordt. Door indiener is in 2011 geïnformeerd naar mogelijkheden tot bedrijfsverplaatsing van zijn tankstation aan de Hamsgoren naar de Rotbrink. Hierop zou zijn geantwoord dat dat niet mogelijk was om reden dat geen tankstation op de Rotbrink gebouwd mocht worden. Indiener merkt tot slot op dat uit de ingediende tekening blijkt dat er ook verkoop aan particulieren zal plaatsvinden.

Reactie gemeente

De gemeente is niet bekend met genoemde afspraak met tankstation ondernemers. Het college van burgemeester en wethouders heeft nooit een besluitvormend standpunt ingenomen over nieuwvestiging van tankstations.

Het klopt dat in 2011 het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Rotbrink' geen mogelijkheden bood voor de vestiging van een tankstation aldaar. De destijds verstrekte informatie was derhalve correct.

Bij de ontwikkeling van het bedrijvenpark De Rotbrink lag de focus op de realisatie van een bedrijventerrein met hoogwaardig uitstraling om in de berekende behoefte te voorzien en om een goede alternatieve locatie te bieden voor bedrijven uit het Havengebied. Bij de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen in Ommen in 2013, in een tijd dat de verkoop van bouwgrond minder voorspoedig verliep dan beoogd, is besloten vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen, mogelijkheden te creëren en planregels waar mogelijk en gewenst aan te passen. Zonder daarbij overigens afbreuk te doen aan de beeldkwaliteit. Besloten is toen ook bij de entree van het bedrijvenpark De Rotbrink een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het actualisatieplan "Werken Ommen" dat de realisatie van een verkooppunt van motorbrandstoffen mogelijk maakt. De locatie is daarvoor heel geschikt, gelegen bij de entree van Ommen, bij de doorgaande weg en bovendien op een bedrijventerrein.

Aan de actualisatie van de bestemmingsplannen in Ommen is in 2013 uitgebreid aandacht besteed in het lokale nieuwsblad. Iedereen heeft derhalve kennis kunnen nemen van de bestemmingsplan-mogelijkheden en zich daar over kunnen laten informeren. De wijzigingsbevoegdheid was reeds in het ontwerp van het actualisatieplan "Werken Ommen" opgenomen. Het is niet gebruikelijk mensen daarvan persoonlijk in kennis te stellen.

Tot slot wordt in antwoord op de ingebrachte zienswijze opgemerkt dat het beoogde tankstation inderdaad ook aan particulieren brandstof zal verkopen.

Indiener 2

Samenvatting

Indiener nr. 2 merkt op dat bij de ontwikkeling van het bedrijvenpark De Rotbrink, desgevraagd, door de gemeente is aangegeven dat er op De Rotbrink geen tankstation zou komen. Indiener vraagt zich af waarom de gemeente dat nu wel mogelijk wil maken en waarom dit niet aan omwonenden is meegedeeld.

Tevens zou er geen zwaar transport op de Rotbrink komen, dat is nu wel het geval nu het bedrijf Freesverhuur Ommen voornemens is grond aan te kopen op de Rotbrink. Ook hier komt de gemeente toezeggingen naar de bewoners niet na. Ook hier vraagt indiener zich af waarom de gemeente dat nu wel mogelijk wil maken en waarom dit niet aan omwonenden is meegedeeld.

Indiener vreest door de voorgenomen komst van het onbemand tankstation voor stankoverlast en een toename van geluidsoverlast door het voortdurend aan- en wegrijden van auto's en vrachtwagens. Daarnaast zal de luchtkwaliteit door toename van vrachtverkeer, en dus fijnstof, verder afnemen, aldus indiener. Ook zal het woongenot door de reclame-uitingen van het onbemande tankstation afnemen. Indiener maakt zich verder zorgen over de eventuele (toekomstige) mogelijkheid tot nachtelijke stalling van vrachtwagens bij het tankstation en verblijf van chauffeurs. Indiener vraagt of de gemeente kan bevestigen dat dit geen onderdeel is van het plan voor het onbemande tankstation en dat dit in de toekomst ook niet tot de mogelijkheden behoort. Tot slot maakt indiener zich zorgen over de veiligheid van het onbemande tankstation in het geval van calamiteiten, zoals bijvoorbeeld brand. Indiener merkt in dit verband op dat het onbemande tankstation gezien de locatie maar één kant te verlaten is.

Reactie gemeente

Het klopt dat het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Rotbrink' geen mogelijkheden bood voor de vestiging van een tankstation aldaar. Bij de ontwikkeling van het terrein lag de focus op de realisatie

van een bedrijventerrein met hoogwaardig uitstraling om in de berekende behoefte te voorzien en om een goede alternatieve locatie te bieden voor bedrijven uit het Havengebied. Bij de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen in Ommen in 2013, in een tijd dat de verkoop van bouwgrond minder voorspoedig verliep dan beoogd, is besloten vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen, mogelijkheden te creëren en planregels waar mogelijk en gewenst aan te passen. Zonder daarbij overigens afbreuk te doen aan de beeldkwaliteit. Besloten is toen ook bij de entree van het bedrijvenpark De Rotbrink een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die de realisatie van een verkooppunt van motorbrandstoffen mogelijk maakt. De locatie is daarvoor heel geschikt, gelegen bij de entree van Ommen, bij de doorgaande weg en bovendien op een bedrijventerrein.

Aan de actualisatie van de bestemmingsplannen in Ommen is uitgebreid aandacht besteed in het lokale nieuwsblad. Iedereen heeft derhalve kennis kunnen nemen van de bestemmingsplan-mogelijkheden en zich daar over kunnen laten informeren. De wijzigingsbevoegdheid was reeds in het ontwerp van het actualisatieplan opgenomen. Het is niet gebruikelijk mensen daarvan persoonlijk in kennis te stellen.

Met betrekking tot zwaar transport en vestiging van Freesverhuur Ommen op de Rotbrink wordt opgemerkt dat het sedert de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Rotbrink' in 2007 al mogelijk is om aldaar categorie 3 bedrijven te vestigen, waaronder verhuurbedrijven voor machines en werktuigen. Daarin is dus in planologisch opzicht niets gewijzigd.

Uit het wijzigingsplan blijkt verder dat realisatie van een motorbrandstofverkooppunt (zonder verkoop LPG) milieukundig uitvoerbaar is en de belangen van omwonenden en bedrijven niet onevenredig worden aangetast. Voldaan wordt aan alle normen. Hierbij wordt specifiek opgemerkt dat een verkooppunt voor motorbrandstoffen onder te brengen is in milieucategorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten geur en geluid. De dichtstbijzijnde woonbestemming ligt op een afstand van ten minste 75 meter van het plangebied. Voor de overige milieuaspecten (stof en gevaar) geldt een richtafstand van resp. 0 en 10 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Aanvullend wordt opgemerkt dat de tankinstallatie wordt uitgerust met een dampretour systeem waarbij de brandstof dampen grotendeels worden afgezogen van de auto naar de tank en bij de bevoorrading de damp retour gaat in de tankauto. Dit wordt uitgevoerd conform het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Bij klachten kan er 24 uur per dag gebeld worden met het bedrijf wat de locatie gaat exploiteren.

De zorgen over de veiligheid i.v.m. een calamiteit worden niet gedeeld. Er zijn voldoende uitwijkmogelijkheden ter plaatse en bovendien heeft het bedrijventerrein ook een calamiteitenontsluiting naar bedrijventerrein Alteveer.

De reclame-uiting van het tankstation is beperkt tot de luifel en een prijzenbord. Het bestemmingsplan sluit reclame-uitingen niet uit en omliggende bedrijven hebben ook reclame-uitingen van deze orde. Bovendien, zoals eerder opgemerkt, ligt de dichtstbijzijnde woonbestemming op een afstand van ten minste 75 meter van het plangebied. Geconcludeerd wordt dan ook dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woongenot door de reclame-uitingen van het tankstation. Aanvullend wordt nog opgemerkt dat bij het tankeiland sprake is van ledverlichting dat naar beneden gericht is. Hierbij is sprake van een dimstand. Bij bezoek zal de verlichting geleidelijk feller gaan schijnen. Door genoemde maatregelen is de verstrooiing van licht zeer beperkt en is er geen schrik-effect.

(Nachtelijke) stalling van vrachtwagens bij het tankstation en (nachtelijk) verblijf van chauffeurs maakt geen onderdeel uit van het bouwplan en de inrichting en is op deze locatie ook niet rechtens toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Aanvullend wordt nog opgemerkt dat de

opzet/inrichting van het tankstation zodanig is dat vrachtwagens er ook niet kunnen parkeren zonder tankende bezoekers in de weg te staan.

Conclusie

De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan en het bouwplan.