



GEMEENTE
OMMEN

*“Wijzigingsplan
Brink 58, Ommen”*

September 2017

Vastgesteld



“Wijzigingsplan Brink 58, Ommen”

Plannaam: “Wijzigingsplan Brink 58, Ommen”
IMRO-nummer: NL.IMRO.0175.werken2012wp0002-vg01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: September 2017



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

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

TOELICHTING

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	HUDIG PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE SITUATIE	9
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	11
3.1	RIKSBELEID	11
3.2	PROVINCIAAL BELEID	13
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1	GELUID	20
4.2	BODEM	20
4.3	LUCHTKWALITEIT	21
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	22
4.5	MILIEUZONERING	23
4.6	ECOLOGIE	24
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	25
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	26
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	29
5.1	VIGEREND BELEID	29
5.2	WATERPARAGRAAF	29
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	31
6.1	INLEIDING	31
6.2	OPZET VAN DE REGELS	31
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	32
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
HOOFDSTUK 8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	34
8.1	VOOROVERLEG	34
8.2	INSPRAAK	34
8.3	ZIENSWIJZEN	34
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	35	
BIJLAGE 1	UITGANGSPUNTENNOTITIE	36
BIJLAGE 2	ZIENSWIJZENNOTA	37

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het plangebied omvat het perceel Brink 58 en is gelegen op bedrijvenpark de Rotbrink te Ommen. Het perceel is braakliggend en in afwachting van ontwikkeling. In het geldende bestemmingsplan “Werken, Ommen” is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6.3) opgenomen op basis waarvan een motorbrandstofverkooppunt (met of zonder verkoop LPG) op het desbetreffende perceel kan worden toegestaan.

Initiatiefnemer is voornemens van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken en ter plaatse een onbemand tankstation (zonder verkoop LPG) te realiseren. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders op basis waarvan de gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. In deze toelichting zal worden aangetoond dat toepassing van de voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Voorliggend wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Brink 58 te Ommen op bedrijvenpark de Rotbrink. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in de kern Ommen en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied in de kern Ommen en de directe omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het “Wijzigingsplan Brink 58, Ommen” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0175.werken2012wp0002-vg01) 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. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het plan.

1.4 Huidig planologische regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied bevindt zich binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Werken, Ommen”. Dit bestemmingsplan is op 27 juni 2013 door de gemeenteraad van Ommen vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede weergegeven van de verbeelding van dit bestemmingsplan. Daarop is een indicatieve begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijke plannen)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

De in het plangebied begrepen gronden zijn bestemd als ‘Bedrijventerrein’ met de functieaanduidingen ‘detailhandel volumineus’ en ‘bedrijf tot en met categorie 2’. Tevens zijn ter plaatse de gebiedsaanduidingen ‘wro-zone – wijzigingsgebied 4’ en ‘wro-zone – ontheffingsgebied 1’ opgenomen.

Gronden met de bestemming ‘Bedrijventerrein’ en de betreffende functieaanduidingen zijn hoofdzakelijk bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en volumineuze detailhandel. De aanduiding ‘wro-zone – ontheffingsgebied 1’ is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling niet relevant en wordt daarom niet nader toegelicht. In de regels is in artikel 3.6.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied’ een verkooppunt voor motorbrandstoffen kan worden toegestaan.

1.4.3 Strijdigheid en wijzigingsbevoegdheid

Op basis van het geldende bestemmingsplan is verkoop van motorbrandstoffen enkel toegestaan ter plaatse van de daarvoor specifiek opgenomen aanduiding. Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een dergelijke aanduiding. Hiermee is de voorliggende ontwikkeling dan ook niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Zoals hiervoor beschreven is in artikel 3.6.3. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee – onder voorwaarden - het plan ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied 4’ kan worden gewijzigd in die zin dat de aanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen met lpg’ of ‘verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg’ wordt toegevoegd. Hierna is de betreffende wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

3.6.3

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door het toevoegen van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' of 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4', met dien verstande dat de belangen van omwonenden en bedrijven niet onevenredig worden aangetast, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met milieuaspecten als geur, geluid, hinder en externe veiligheid.

Voorliggend wijzigingsplan maakt gebruik van deze wijzigingsbevoegdheid waarbij de aanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg’ op het betreffende perceel wordt opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit “Wijzigingsplan Brink 58, Ommen” is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en gewenste situatie in het plangebied;
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente Ommen beschreven, voor zover relevant;
- Hoofdstuk 4 staat in het teken van de relevante milieu- en omgevingsthema's;
- Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten;
- In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording;
- Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid;
- Tot slot gaat hoofdstuk 8 in op de inspraak en het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Bedrijvenpark de Rotbrink

Bedrijvenpark de Rotbrink ligt aan de noordzijde van Ommen. Het betreft een recent bedrijvenpark dat nog niet geheel bebouwd is. Het bedrijvenpark biedt ruimte aan regionaal gebonden bedrijven van verschillende omvang tot maximaal milieucategorie 3.2. Het bedrijvenpark is inwaarts gezoneerd, dat wil zeggen dat de afstand tot omliggende woonbebouwing bepalend is voor de zwaarte (milieucategorie) van de bedrijven.

Het gebied wordt ontsloten via de Balkerweg, die ook de zuidwestelijke begrenzing van het bedrijvenpark vormt. Aan de noordzijde wordt de Rotbrink begrensd door het Ommerbos en de Hessenweg (oost). Aan de oostzijde van de Rotbrink ligt de Rotbrinksweg, die de grens vormt met bedrijventerrein Alteveer.

In afbeelding 2.1 is met paars het bedrijvenpark de Rotbrink weergegeven, met daarin met de rode cirkel globaal de ligging van voorliggend plangebied.

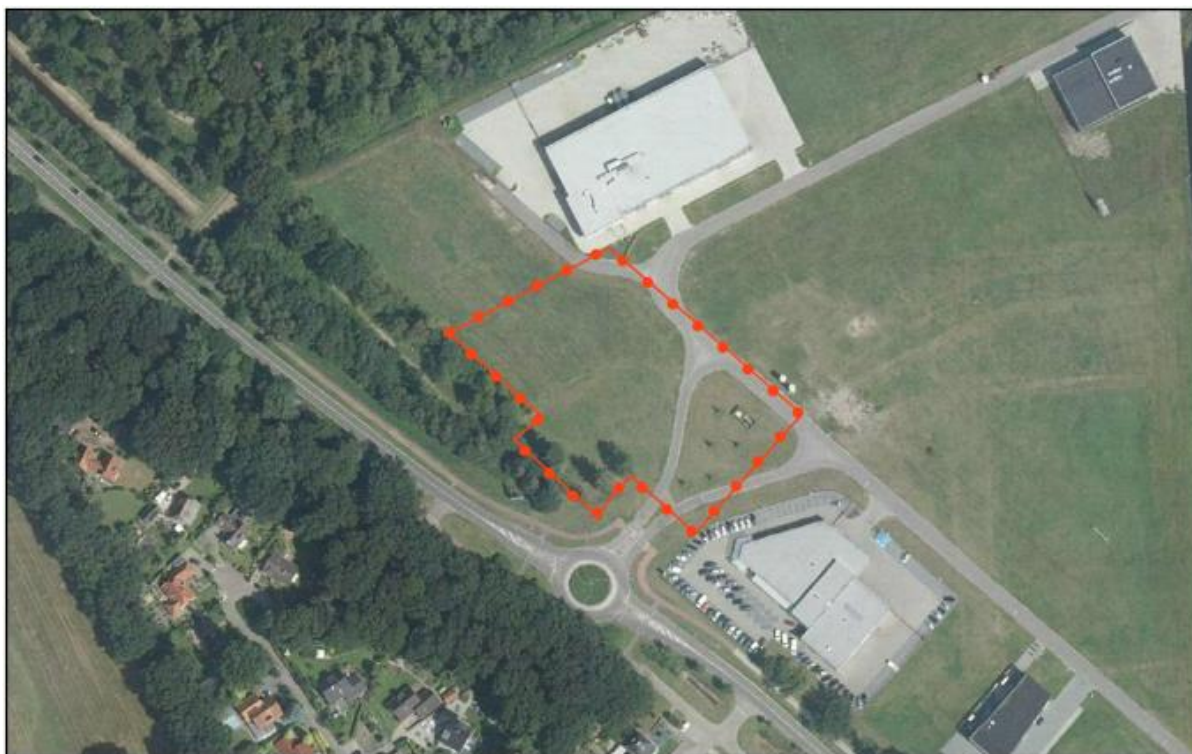


Afbeelding 2.1 Bedrijvenpark de Rotbrink en ligging plangebied (Bron: gemeente Ommen)

2.1.2 Het plangebied en de omgeving

Het plangebied is gelegen op het westelijke deel van bedrijvenpark de Rotbrink, direct ten noorden van de hoofdentree aan de Balkerweg. Aan de zuidwestzijde wordt het plangebied gedeeltelijk begrensd door de Balkerweg en een groenstrook en voor de overige zijden door het bedrijventerrein.

In het plangebied is geen bebouwing aanwezig, het betreft een braakliggende bedrijfslocatie in afwachting van ontwikkeling. Afbeelding 2.2 geeft op een luchtfoto de huidige situatie en ligging van het plangebied weer in de directe omgeving.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

2.2 Gewenste situatie

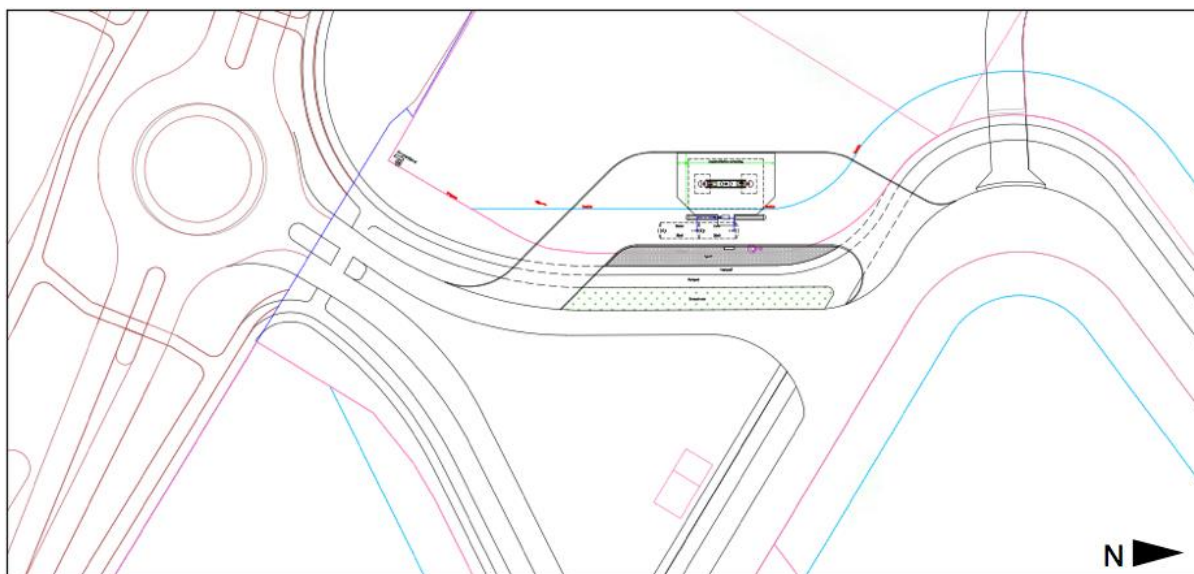
2.2.1 Ontwikkeling

Zoals aangegeven is initiatiefnemer voornemens op bedrijventpark de Rotbrink een onbemand tankstation te realiseren. Op basis van het geldende bestemmingsplan is deze functie ter plaatse niet toegestaan. Het bestemmingsplan bevat echter een wijzigingsbevoegdheid op basis waarvan een verkooppunt voor motorbrandstoffen mogelijk kan worden gemaakt, met dien verstande dat de belangen van omwonenden en bedrijven niet onevenredig worden aangetast. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld en wordt aangetoond dat het plan milieukundig uitvoerbaar is.

De betreffende locatie, bij de entree en aan de rand van het bedrijventpark, is uitermate geschikt voor een verkooppunt van motorbrandstoffen (zonder verkoop LPG), omdat daarmee wordt voorkomen dat verkeer dat niet verder op het bedrijventpark hoeft te zijn, over het hele bedrijventpark moet om te tanken. Dit is vanuit bereikbaarheid en verkeerskundig oogpunt (o.a. veiligheid) onwenselijk.

Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt voor bedrijfsgebouwen een maximale bouwhoogte van 12 meter en een bebouwingspercentage van niet meer dan 70% van het bouwperceel. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt ten behoeve van bedrijfsinstallaties en lichtmasten een bouwhoogte van maximaal 8 meter. Voor erf- en terreinafscheidingen bedraagt de bouwhoogte maximaal 3 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór (het verlengde van) een naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw maximaal 1 meter bedraagt. De bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 12 meter.

De realisatie van het verkooppunt van motorbrandstoffen (zonder verkoop lpg) voorziet in eerste instantie in een pompeiland met twee tweezijdige (dubbele) afleverzuilen (vier pompen). Op termijn wordt het station mogelijk uitgebreid met een tweede pompeiland. De ondergrondse tank wordt gesitueerd in de strook langs de weg. Afbeelding 2.3 geeft een impressie van de situering van het verkooppunt.



Afbeelding 2.3 Impressie nieuwe situatie (Bron: Mokobouw Tankinstallaties BV)

2.2.3 Verkeer & parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen/wijzigingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Voorliggende ontwikkeling voorziet niet in een volledig ‘nieuwe’ verkeersgeneratie, het merendeel van de bezoekers zijn passanten op de omliggende wegen. De verkeersaantrekkende werking van het verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder verkoop LPG) op zich is dan ook relatief beperkt.

Ter plaatse van het verkooppunt zijn er onder de luifel twee opstelplaatsen aan beide zijden van de pompen. Daarachter is opstelruimte voor één a twee auto's aan beide zijden. In totaal is er daarmee sprake van 6 a 8 opstelplaatsen.

Vanuit verkeerskundig oogpunt worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 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 wijzigingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

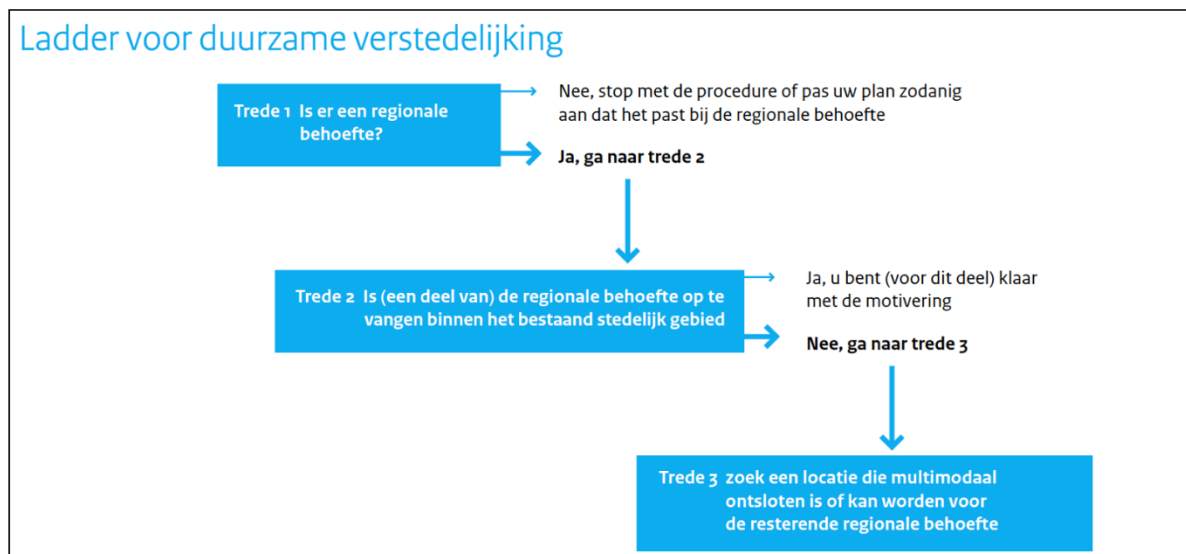
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) 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.

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in

stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen. Afbeelding 3.1 geeft deze treden schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de in afbeelding 3.1 genoemde begrippen ‘regionale behoefte’ en ‘bestaand stedelijk gebied’.

Regionale behoefte

Uit de nota van toelichting behorende bij artikel 3.1.6 Bro (Staatsblad 2012, 388, pp. 49-50) blijkt dat met regionale behoefte niet per se wordt bedoeld op een bovengemeentelijke behoefte (regionaal in de zin van meerdere gemeenten omvattende). Centraal staat een passend regionaal schaalniveau; in geval van een lokale ontwikkeling kan het daarom ook gaan om een lokale (binnen de gemeente) vallende behoefte. Een dergelijke behoefte kan dan worden gezien als “regionale behoefte” zoals bedoeld in artikel 3.1. 6 lid 2 Bro.

Bestaand stedelijk gebied.

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebiedsspecifieke situatie dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied. In de Bro is in artikel 1.1.1 een definitie opgenomen voor bestaand stedelijk gebied. De definitie luidt: *‘bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’*.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie.

Wat betreft de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing is bij ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ (3.1.6 Bro). Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt in artikel 1.1.1 Bro als volgt gedefinieerd: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*.

De voorgenomen realisatie van het verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder verkoop LPG) kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro, zodat de Laddertoets doorlopen dient te worden.

Trede 1

In trede 1 wordt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor wonen, werken, detailhandel en overige voorzieningen bepaald.

Initiatiefnemer en exploitant, Truckpoint R.E.D. BV, is goed op de hoogte van de vraag en het aanbod in zijn branche en verzorgingsgebied. De bouw van dit tankstation past in de bedrijfsstrategie die gericht is op groei van het bedrijf om daarmee ook in de toekomst aan de vraag van de consument te kunnen blijven voldoen. Ommen ligt binnen het verzorgingsgebied van het bedrijf, maar in Ommen heeft het bedrijf nog geen vestiging. Daarbij is voorliggende locatie gunstig gelegen en goed bereikbaar. Op voorliggende locatie is een verkooppunt motorbrandstoffen dan ook een meer dan welkome aanvulling binnen het verzorgingsgebied. Er is sprake van een regionale behoefte, hiermee wordt voldaan aan trede 1 van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Trede 2

In trede 2 van de Ladder wordt getoetst of de opvang van de actuele regionale behoefte binnen het stedelijk gebied kan plaatsvinden. Gezien de definitie uit de Bro kan worden geconcludeerd dat de locatie onderdeel uitmaakt van bestaand stedelijk gebied.

Dat er sprake is van een locatie in bestaand stedelijk gebied blijkt, afgezien van de fysieke situatie, uit het feit dat de locatie onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan “Werken, Ommen”, dit betreft een bestemmingsplan dat is opgesteld voor de gronden van de bedrijventerreinen Alteveer en De Strangen evenals het bedrijvenpark de Rotbrink. Daarin is aan de gehele locatie en omliggend gebied de bestemming ‘bedrijventerrein’ toegekend. Geconcludeerd wordt dan ook dat voorliggende ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen ‘bestaand stedelijk gebied’, waarmee wordt voldaan aan trede 2 van de ladder.

Trede 3

Indien uit trede 2 van de Ladder voor duurzame verstedelijking volgt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, dient beschreven te worden in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Nu de voorliggende ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, behoeft er geen toetsing aan trede 3 van de Ladder voor duurzame verstedelijking plaats te vinden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 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.

3.2.1 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.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

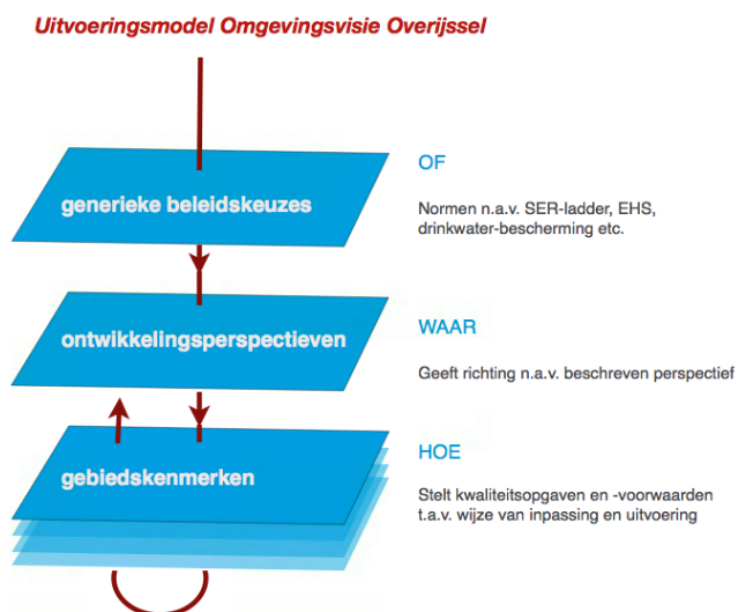
3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht. Afbeelding 3.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

In het voorliggende geval is bij de afweging in de eerste fase, de ‘generieke beleidskeuzes’, artikel 2.1.3 (SER-ladder voor de Stedelijke omgeving) van belang. Hierna wordt het artikel nader toegelicht.

Artikel 2.1.3 SER-ladder voor de Stedelijke omgeving

*Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de **groene omgeving** wanneer aannemelijk is gemaakt:*

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘groene omgeving’ nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

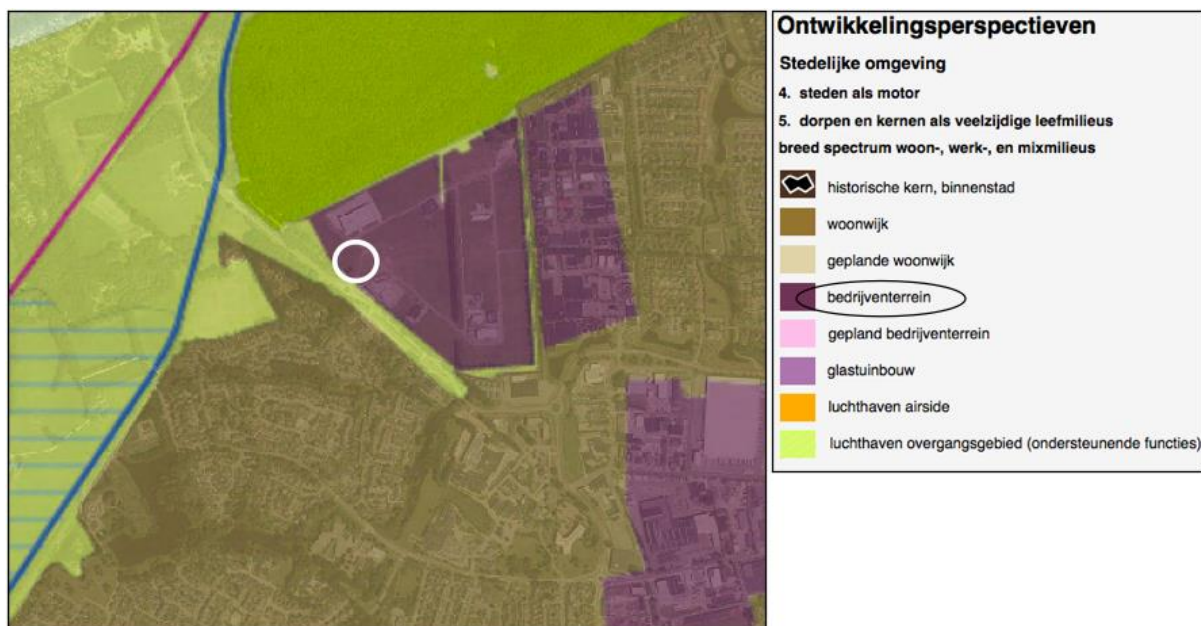
In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip ‘bestaand bebouwd gebied’ gedefinieerd als: *de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorgenomen ontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij op een onbebouwd terrein een verkooppunt voor motorbrandstoffen wordt gerealiseerd. Het perceel is gelet op de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving gelegen in bestaand stedelijk gebied en in het geldende bestemmingsplan reeds bestemd ten behoeve van een stedelijke functie (bedrijvigheid). Van een ruimtebeslag op de groene omgeving is geen sprake. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied is op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart gelegen in de Stedelijke omgeving en in het ontwikkelingsperspectief ‘Bedrijventerrein’. In afbeelding 3.3 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen en het plangebied aangegeven.



Afbeelding 3.3 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Bedrijventerrein’

De provinciale ambitie voor dit ontwikkelingsperspectief richt zich op de bestaande bedrijventerrein en de harde plannen. Er is ruimte voor herstructurering van bestaande monofunctionele werkmilieusom zodoende de kwaliteit en efficiëntie van de bedrijfslocatie te vergroten.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Ontwikkelingsperspectieven’

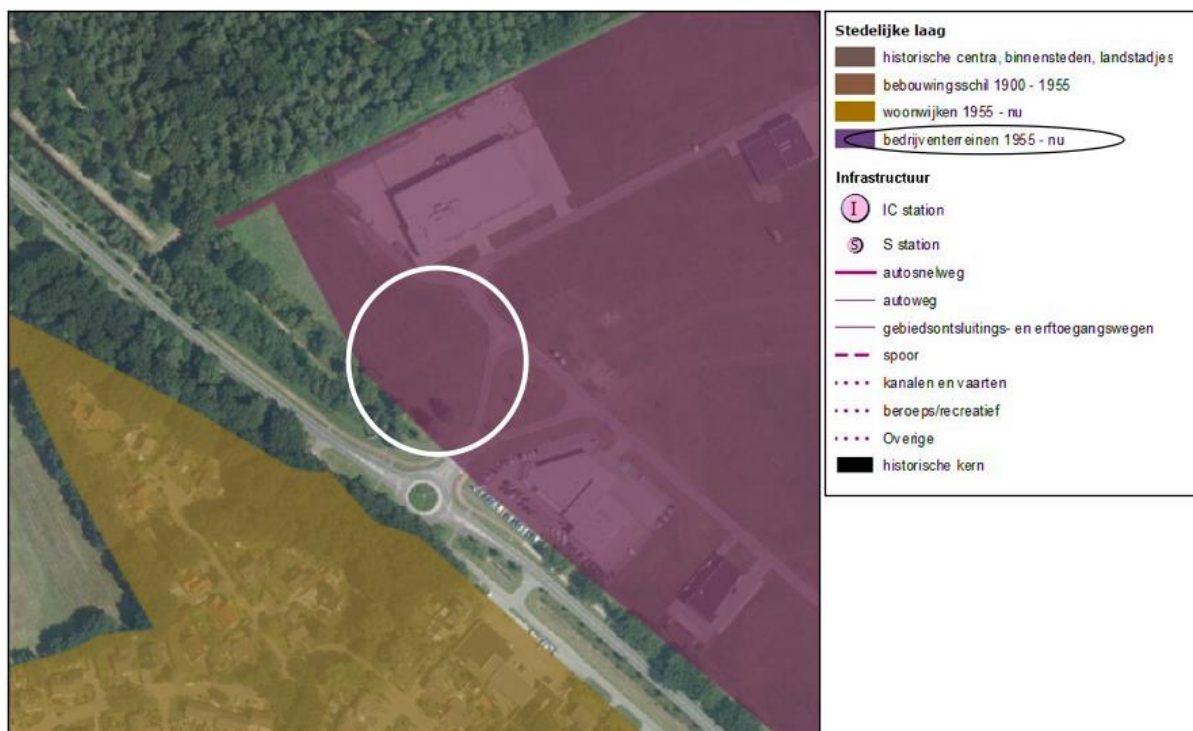
Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied. Het ontwikkelingsperspectief ‘bedrijventerrein’ verzet zich niet tegen de realisatie van een verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder verkoop LPG) binnen de grenzen van het bedrijvenpark. Het verkooppunt voor motorbrandstoffen zorgt niet voor een beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 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. Bij toetsing van voorliggend ruimtelijk initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de ‘natuurlijke laag’ en de ‘laag van het agrarisch cultuurlandschap’ buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn. De ‘Lust en Leisurelaag’ is eveneens buiten beschouwing gelaten, omdat op basis van de gebiedskenmerkenkaart voor het plangebied geen bijzondere eigenschappen gelden.

De ‘Stedelijke laag’

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de ‘Stedelijke laag’ aangeduid met het gebiedstype ‘Bedrijventerreinen 1955-nu’. In afbeelding 3.4 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.4 Uitsnede Stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

‘Bedrijventerreinen 1955 –nu’

De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een ‘no nonsense’ karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De terreinen zijn veelal volledig gericht op autobereikbaarheid en hermetisch van karakter en liggen los van de woonwijken en het buitengebied. Als ontwikkelingen plaats vinden op of rond bedrijventerreinen, dan dragen deze bij aan versterking van het vitale karakter en de kwaliteit van bedrijventerreinen, aan het verbinden van het terrein met de omgeving en aan versterking van de profilering gericht op onderlinge differentiatie, met respect voor het verstedelijkingspatroon.

Toetsing van het initiatief aan de ‘Stedelijke laag’

Het plangebied is in de stedelijke laag aangemerkt als ‘Bedrijventerreinen 1955-nu’. In voorliggend geval wordt op het perceel, dat op grond van de Omgevingsverordening gelegen is binnen het ‘bestaand bebouwd gebied’, een verkooppunt voor motorbrandstoffen gerealiseerd. Hiermee wordt onder andere bijgedragen aan de vitaliteit van het bedrijventerrein en de omgeving. Daarbij is er sprake van een passende invulling van een braakliggend terrein. Deze ontwikkeling is in overeenstemming met de ruimtelijke en functionele structuur van de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het voornemen passend is binnen het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de ‘Stedelijke laag’.

3.2.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot het voorliggende wijzigingsplan zijn de toekomstvisie ‘Het Ommer Motief’ en het ‘Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen’ de belangrijkste plannen.

3.3.1 Toekomstvisie Het Ommer Motief

3.3.1.1 Algemeen

Het Ommer Motief bevat de strategische koers van de gemeente Ommen tot en met 2020. Deze toekomstvisie is vastgesteld door de raad op 18 december 2008. Het Ommer Motief is samen met bewoners, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven opgesteld. Het doel van Het Ommer Motief is om een betekenisvol kader te bieden dat mede richting geeft aan de besluiten en het handelen van de gemeente, maar dat ook bewoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties prikkelt tot het (mede) ontwikkelen en uitvoeren van plannen.

3.3.1.2 Visie

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.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de ‘Toekomstvisie Het Ommer Motief’

Voorliggend plan draagt bij aan uitbreiding van het voorzieningenniveau van Ommen. De voorgenomen ontwikkeling is, gelet op de ligging aan de rand van bedrijvenpark de Rotbrink, passend op de beoogde locatie. Het biedt een passende invulling op een onbebouwde locatie op het bedrijvenpark. Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling past binnen de ‘Toekomstvisie Het Ommer Motief’.

3.3.2 Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen

3.3.2.1 Algemeen

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

3.3.2.2 Ambities GOP

Het GOP gaat uit van de kernambitie uit het Ommer Motief. De kernambitie luidt: *“Ommen ontwikkelt zich op duurzame wijze en uitgaande van haar kernkwaliteiten, tot een groene, gastvrije en geïnspireerde verblijfsgemeente. Een leefbare gemeente voor iedereen die er woont, werkt of recreëert.”*

In het omgevingsplan worden om dit te bereiken bewuste keuzes gemaakt op sociaal-maatschappelijk, economisch en fysiek ruimtelijk gebied. Keuzes die er op zijn gericht de ambities en het streefbeeld uit het Ommer Motief te realiseren. De kernambitie uit het Ommer Motief wil Ommen realiseren door op duurzame wijze in te zetten op het behouden en versterken van haar ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid. Rekening houdende met en anticiperende op lokale, landelijk en internationale trends en ontwikkelingen, brengt dit een groot aantal opgaven met zich mee. De kernambitie van Ommen is vertaald in meerdere thematische beleidsambities. Per invalshoek zijn de beleidsambities zoveel mogelijk geïntegreerd en gebundeld in de volgende drie centrale thema's (3-P's):

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

3.3.2.3 Gebiedsgerichte uitwerking: Werken, Ommen

Het bedrijventerreinenbeleid is vooral gericht op behoud en uitbreiding van lokaal gevestigde bedrijven en bedrijven van buiten de gemeente die qua aard en omvang bij de gemeente passen. Vooralsnog is hiervoor voldoende ontwikkelruimte beschikbaar op het Bedrijvenpark de Rotbrink en op termijn door de herontwikkeling van locaties op bestaande bedrijventerreinen (met name De Strangen). Vestiging van grootschalige of zwaardere industrie (categorie 5 en 6 VNG bedrijvenlijst) is per definitie uitgesloten. Bij de ontwikkeling van het nieuwe bedrijvenpark en de werving van bedrijven op bestaande terreinen, richt de gemeente Ommen zich zodoende vooral op het lokale en lichte bedrijfssegment (maximaal categorie 4 en bij voorkeur 3 of lager uit de VNG bedrijvenlijst).

3.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het ‘Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen’

Voorliggende ontwikkeling voorziet in realisatie van een verkooppunt voor motorbrandstoffen op het Bedrijvenpark de Rotbrink. Hiermee wordt invulling gegeven aan een onbebouwde locatie op het park, dat in afwachting is van ontwikkeling. De functie draagt bij aan uitbreiding van het voorzieningenniveau van Ommen. Er is sprake van een initiatief dat zowel ruimtelijk als functioneel (o.a. milieucategorie) aanvaardbaar wordt

geacht binnen de uitgangspunt van het GOP. Geconcludeerd wordt dat het initiatief dat dit wijzigingsplan beoogd passend is binnen de spelregels zoals opgenomen in het GOP.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het in dit wijzigingsplan besloten initiatief goed past binnen de gemeentelijke beleidsdocumenten en de daarin verwoorde beleidsuitgangspunten.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan 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/wijzigingsplan 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, ecologie en archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

4.1.2 Situatie plangebied

Binnen de begrenzing van het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. Toetsing aan de aspecten wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai is dan ook niet aan de orde. Derhalve wordt niet nader op deze aspecten ingegaan. In het kader van industrielawaai wordt wat betreft de invloed van de functie op de omgeving verwezen naar paragraaf 4.5.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Situatie plangebied

De bodemkwaliteit ter plaatse is onderzocht in het kader van de vaststelling van het voormalige bestemmingsplan “Bedrijvenpark De Rotbrink”, vastgesteld door de raad van Ommen op 26 april 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 30 oktober 2007.

In het verkennend bodemonderzoek ‘Sportcomplex de Rotbrink’, uitgevoerd door de Grontmij, daterend van 4 juli 2005 (187724, 12013592) wordt geconcludeerd dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het toekomstig gebruik van de locatie.

Een bodemonderzoek mag in de regel niet ouder zijn dan 5 jaar, om op basis daarvan nog conclusies te trekken. Echter aangezien het betreffende gedeelte van het bedrijventerrein vanaf 2005 tot heden braak heeft gelegen, er in deze tussenliggende periode geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en de normeringen ondertussen niet dusdanig zijn gewijzigd, wordt gesteld dat het reeds uitgevoerde onderzoek representatief is en in het kader van voorliggend wijzigingsplan niet opnieuw de bodemkwaliteit in beeld hoeft te worden gebracht.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het plan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

- woningen: 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.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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

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

4.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 4.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van deze ontwikkeling in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat het project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Daarnaast wordt een verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder verkoop LPG) niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

4.4.2 Situatie plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Een verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder verkoop LPG) wordt op basis van wet- en regelgeving niet aangemerkt als zijnde een (beperkt) kwetsbaar object, voor een nadere toetsing wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering). Daarnaast is uit de risicokaart gebleken dat in het plangebied geen aardgasleidingen of andere gevaarlijke leidingen aanwezig zijn.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

2. zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
3. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
4. niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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.

4.5.1.1 Gebiedstypen

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

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Gelet op de verschillende functies en ligging op het bedrijvenpark de Rotbrink kan de omgeving van het plangebied worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

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

4.5.2 Onderzoeksresultaten

4.5.2.1 Algemeen

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

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

4.5.2.2 Externe werking

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

Op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is een verkooppunt voor motorbrandstoffen, zonder LPG, onder te brengen in milieucategorie 2 met een grootste richtafstand van 30 meter voor de aspecten geur en geluid. Voor de overige milieuaspecten (stof en gevaar) geldt een richtafstand van respectievelijk 0 meter en 10 meter. In de omgeving van het plangebied komen milieugevoelige functies voor, namelijk woningen aan de Balkerweg en aan de Koperwiekstraat. De dichtstbijzijnde woningbestemming (gemeten tussen de bedrijfsbestemming en de uiterste situering van de gevel van de woning Balkerweg 13) ligt op een afstand van ten minste 75 meter van het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand en wordt gesteld dat als gevolg van voorliggende ontwikkeling geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of een nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Met dit plan wordt geen nieuw milieugevoelig object toegestaan.

4.5.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.6 Ecologie

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

4.6.1 Gebiedsbescherming

4.6.1.1 Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Vecht- en Beneden-Reggegebied” is gelegen op een afstand van circa 1,7 kilometer afstand. Gezien de

afstand tot het Natura 2000-gebied, de aard en omvang van de ontwikkeling en de invulling van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bebouwing (barrièrewerking), wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied.

4.6.1.2 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op meer dan 100 meter. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en de planologische mogelijkheden van het tussenliggende gebied met infrastructuur en bedrijfsbebouwing (barrièrewerking), wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

4.6.2 **Soortenbescherming**

4.6.2.1 *Algemeen*

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming 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.

4.6.2.2 *Situatie plangebied*

Het plangebied is onbebouwd en braakliggend. Het plangebied is, gelet op de terreingesteldheid, ongeschikt voor beschermde flora. Gelet op de kenmerken van het plangebied (ontbreken van opstallen) is er evenmin sprake van een foerageergebied. De locatie heeft geen natuurwaarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. Een nadere toetsing aan de Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Overigens wordt opgemerkt dat altijd rekening dient te worden gehouden met de in de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

4.6.3 **Conclusie**

Nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Er is tevens geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

4.7 **Archeologie & Cultuurhistorie**

4.7.1 **Archeologie**

4.7.1.1 *Algemeen*

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen 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.

4.7.1.2 *Situatie plangebied*

Dit wijzigingsplan maakt geen nieuwe bedrijvengebieden mogelijk. Voor de gronden op bedrijvenpark de Rotbrink geldt dat in het kader van de vaststelling van het voormalige bestemmingsplan “Bedrijvenpark De Rotbrink” (vastgesteld door de raad van Ommen op 26 april 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 30 oktober 2007) een archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Uit dat onderzoek is naar voren gekomen dat zich naar verwachting geen onverstoorde archeologische resten in het plangebied bevinden. In het geldende bestemmingsplan “Werken, Ommen” is ter plaatse van het Bedrijvenpark de Rotbrink dan ook geen dubbelbestemming ter bescherming van de archeologische waarden opgenomen.

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt in voorliggend geval dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.7.2 **Cultuurhistorie**

4.7.2.1 *Algemeen*

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

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

4.7.2.2 *Situatie plangebied*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. In het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.7.2.3 *Conclusie*

Het nader onderzoeken van de aspecten archeologie en cultuurhistorie is niet noodzakelijk.

4.8 **Besluit milieueffectrapportage**

4.8.1 **Algemeen**

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 (betreft de m.e.r.-beoordeling) 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 nieuwe 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 of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

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.

4.8.2 Situatie plangebied

4.8.2.1 Artikel 2.7 en 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is op ruime afstand van het plangebied gelegen. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal, gelet op deze afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikelen 2.7 en 2.8 van de Wet natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.8.2.2 Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Activiteiten met een waarde van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar worden als verwaarloosbaar beschouwd; deze activiteiten hoeven niet te worden gemeld (ook al niet onder de ontwerp Regeling). Ook cumulatief beschouwd zorgen deze activiteiten voor geen effecten voor de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden, aldus de toelichting van de PAS. Gelet op de aard van het voornemen kan worden geconcludeerd dat sprake is van een activiteit die verwaarloosbaar kan worden beschouwd. Nader onderzoek naar de stikstofdepositie is niet noodzakelijk.

4.8.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.’*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 woningen of meer) wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling (vervangende nieuwbouw van één woning en extra toevoeging één compensatiekavel), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke

nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

4.8.3 Conclusie

Dit plan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta, Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld. In de vergadering van 7 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen het ‘Waterbeheerplan 2016-2021’ vastgesteld.

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- Voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken in het beheergebied en de boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond;
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is dan schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving, de Kaderrichtlijn Water (KRW), maken onderdeel uit van het plan;
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Het waterschap haalt niet alleen schadelijke stoffen uit het afvalwater, maar wil daarmee ook nuttige producten maken en probeert nieuwe toepassingen te zoeken.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e 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).

5.2.2 Watertoetsproces

5.2.2.1 Algemeen

Het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de zogenaamde ‘normale procedure’ van toepassing is. De bij deze procedure behorende uitgangspuntennotitie is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. In het

kader van de watertoetsprocedure heeft overleg met het waterschap plaatsgevonden en is een positief wateradvies afgegeven.

Hieronder wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

5.2.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten plangebied

Algemeen

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermings- of intrekgebied zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Overijssel. In het gebied is geen wateroverlast aan de orde.

Grondwater

Bij het bouwplan zal rekening worden gehouden met voldoende ontwateringsdiepte zodat de kans op grondwateroverlast kleiner wordt. Bij het bouwplan zal tevens rekening worden gehouden met de vereiste maatregelen, onder meer in de vorm van vloeistofdichte/vloeistofkerende vloeren.

Oppervlaktewater/Hemelwater

Het voornemen voorziet niet in de aanleg van nieuw oppervlaktewater. Het schone hemelwater afkomstig van de daken wordt geïnfiltreerd. Hemelwater dat in contact is geweest met het verharde terrein (verontreinigd) dient, overeenkomstig het afvalwater, te worden afgevoerd. Gesteld wordt dat het plan geen nadelige gevolgen veroorzaakt voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Afvalwater

Het afvalwater wordt middels het gescheiden rioolstel via het vuilwaterriool afgevoerd naar de RWZI. Het terreinwater wordt, met tussenkomst van een slib- en olieafscheider, tevens via het riool afgevoerd.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 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/wijzigingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels (voorschriften). 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.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 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 sinds 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. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit wijzigingsplan is gebaseerd op het moederplan “Werken, Ommen”.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 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. De begrippen van het bestemmingsplan “Werken, Ommen” zijn van toepassing verklaard.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven over wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. De wijze van meten van het bestemmingsplan “Werken, Ommen” worden van toepassing verklaard.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. In dit hoofdstuk en het daarin opgenomen artikel ‘Bedrijventerrein’ worden de bestemmingsregels van het bestemmingsplan “Werken, Ommen” van toepassing verklaard. In de regels worden enkele wijzigingen doorgevoerd. In paragraaf 6.3 worden deze wijzigingen nader toegelicht en aangegeven waarom in bepaalde artikelen wijzigingen worden aangebracht.

6.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Werken, Ommen” onverkort van toepassing verklaard.

6.2.5 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 wijzigingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

6.3 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 wijzigingsplan 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/wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan 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.

‘Bedrijventerrein’ (Artikel 3)

Het plangebied is bestemd tot ‘Bedrijventerrein’. Evenals in het bestemmingsplan “Werken, Ommen” zijn gronden met deze bestemming hoofdzakelijk bestemd voor bedrijven. De bestemmingsregels van deze bestemming zijn onverkort van toepassing verklaard, met dien verstande dat de regels van het plan zijn gewijzigd in die zin dat artikel 3.1.1 uit het bestemmingsplan “Werken, Ommen” wordt aangevuld met ‘een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg’, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg’. De verbeelding voor dit plan is gewijzigd in die zin dat ter plaatse van het plangebied de aanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg’ is toegevoegd. Tevens wordt opgemerkt dat de aanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied 4’ van toepassing blijft. Hierdoor is het in de toekomst mogelijk om het plan te wijzigen en de aanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen met lpg’ op te nemen.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan/wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan/wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan/wijzigingsplan 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.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Daarnaast wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

In voorliggend geval wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid om zodoende de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Deze bevoegdheid is opgenomen in een bestemmingsplan welke reeds is goedgekeurd door de provincie. Gelet op het vorenstaande en gelet op de aard en omvang van de wijziging wordt vooroverleg met de provincie Overijssel niet noodzakelijk geacht.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoetsprocedure heeft er overleg met het waterschap plaatsgevonden. Het waterschap Vechtstromen geeft aan geen bezwaren te hebben tegen voorliggende ontwikkeling.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er geen voorontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd.

8.3 Zienswijzen

Van donderdag 13 juli 2017 tot en met woensdag 23 augustus 2017 bestond voor iedereen de gelegenheid om naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent het ontwerp wijzigingsplan kenbaar te maken. In deze periode zijn twee schriftelijke zienswijzen ontvangen. De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan en het bouwplan. De zienswijzennota is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Uitgangspuntennotitie

Bijlage 2 Zienswijzennota