



GEMEENTE OMMEN

Ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning Lidl, Ommen

Mei 2019

Definitief

Ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning Lidl Ommen

Plannaam: Omgevingsvergunning Lidl, Ommen
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Mei 2019



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

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

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	HISTORISCHE ONTWIKKELING OMMEN	8
2.2	SITUATIE PROJECTGEBIED	8
2.3	GEWENSTE SITUATIE	9
2.4	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1	GELUID	25
4.2	BODEM	25
4.3	LUCHTKWALITEIT	26
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	27
4.5	MILIEUZONERING	29
4.6	ECOLOGIE	33
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	35
4.8	WATERASPECTEN	36
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
HOOFDSTUK 6	VOOROVERLEG	39
6.1	RIJK	39
6.2	PROVINCIE OVERIJSEL	39
6.3	WATERSCHAP VECHTSTROMEN	39
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING		40
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	41
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK	42
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDEN	43
BIJLAGE 4	STANDAARD WATERPARAGRAAF	44

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het projectgebied ligt aan de Schurinkstraat 28b en 30 te Ommen. Ter plaatse bevinden zich een Lidl-supermarkt (nr. 30) en een woonperceel (nr. 28b).

Lidl Nederland GmbH (hierna: initiatiefnemer) is voornemens de huidige supermarkt ter plaatse uit te breiden met 221 m² naar een totaal van 1.798 m² BVO. De uitbreiding is nodig om aan alle maatstaven van de huidige winkelformule en de toenemende wensen van de consumenten te kunnen voldoen. Deze vergroting brengt met zich mee dat er een kwalitatief meer hoogwaardige en ruimere winkel wordt gepresenteerd, met een completer assortiment.

Als gevolg van de uitbreiding, is het noodzakelijk om het aantal parkeerplaatsen te vergroten. Er zullen 23 parkeerplaatsen worden aangelegd, zodat de winkel over een totaal van 93 parkeerplaatsen beschikt.

De uitbreiding van de Lidl is niet geheel in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan "Centrum Ommen", aangezien de aanleg van de parkeerplaatsen is beoogd op gronden waar op basis van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - 1' geldend is.

In voorliggend geval wordt conform artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure) middels een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan. De gemeente Ommen heeft hierop een positief principebesluit genomen (d.d. 14 november 2018).

Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwning waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Deze ruimtelijke onderbouwning voorziet daarin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied omvat de locatie van de huidige Lidl en het zuidelijk gelegen woonperceel. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven ten opzichte van de directe omgeving en ten opzichte van Ommen.



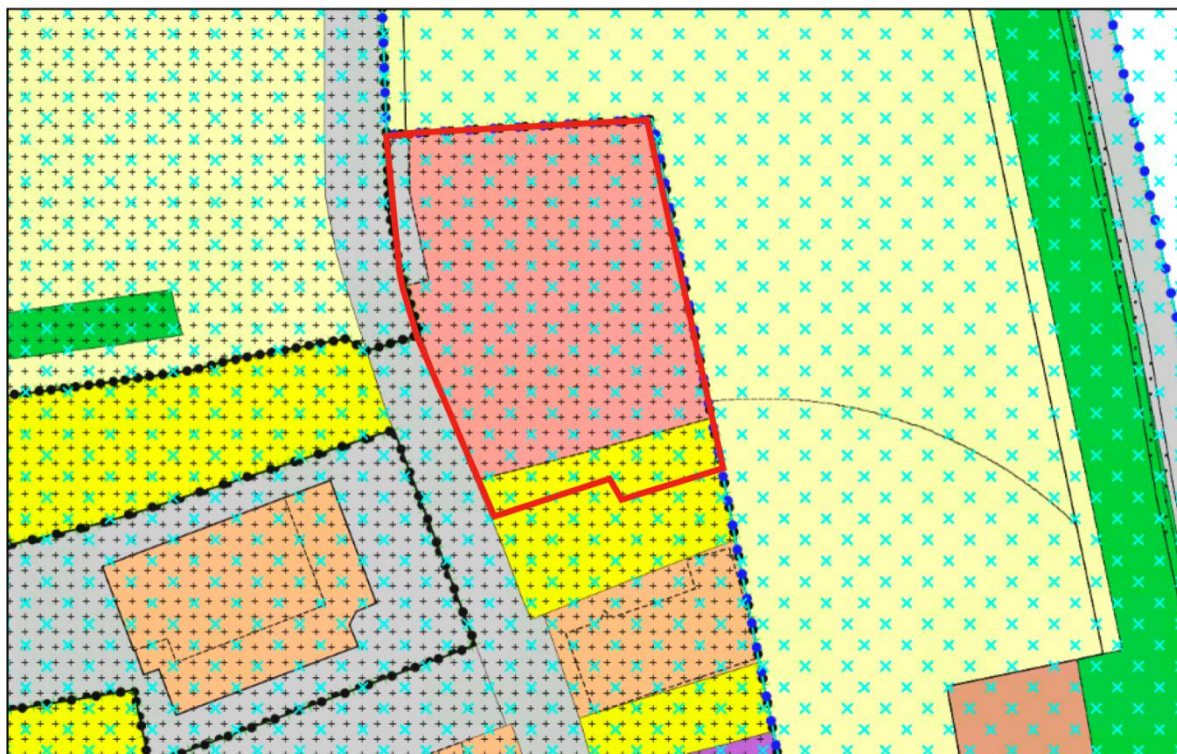
Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

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

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



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

1.3.2 Beschrijving bestemmingen en strijdigheid

In het bestemmingsplan “Centrum Ommen” heeft het projectgebied de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming ‘Detailhandel’;
- Enkelbestemming ‘Verkeer’;
- Enkelbestemming ‘Wonen - 1’;
- Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarde’;
- Functieaanduiding: supermarkt;
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – molenbiotop 3’.

Gronden met de bestemming ‘Detailhandel’ zijn bestemd voor detailhandel, met dien verstande dat in dit geval uitsluitend supermarkten overeenkomstig de bestaande situatie zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘supermarkt’. In de bouwregels is bepaald dat gebouwen ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 115% van de bestaande goot- en bouwhoogte. Daarnaast is bepaald dat het bebouwde oppervlakte van het perceel niet meer mag bedragen dan 70%. Tot slot is bepaald dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 3 meter dient te bedragen, danwel de bestaande afstand.

Gronden met de bestemming 'Wonen - 1' zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen. Gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn hoofdzakelijk bedoeld voor verkeersvoorzieningen.

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

Gronden met de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – molenbiotoop 3' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

1.3.3 Strijdigheid

Het voornemen bedraagt de uitbreiding van de Lidl en de aanleg van extra parkeerplaatsen ten zuiden van de winkel. In dit geval wordt de strijdigheid gevonden in het volgende punt:

- De parkeerplaatsen zijn beoogd op gronden met een woonbestemming. Het aanleggen van parkeerplaatsen is in strijd met de gebruiksregels van de bestemming 'Wonen - 1'.

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

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

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

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

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

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

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

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 4.7.

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

1.5 Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Historische ontwikkeling Ommen

Ommen is ontstaan op een rivierduin aan een doorwaadbare plaats in de Vecht. Dit is goed zichtbaar rondom het Kerkplein, dat hoger is gelegen dan de straten ten zuiden en ten oosten van de kerk. De ei-vorm van de historische kern is te herleiden tot de oude vestingwallen die tot 1518 de stadsgrenzen bepaalden. Die historie als vestingstad verklaart ook het fijnmazige stratenpatroon in het stadshart. Het huidige stratenpatroon volgt nog grotendeel de historische structuur. Het centrum is direct gelegen aan de oevers van de Vecht.

2.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied ligt in het noorden van het centrum van Ommen. De omgeving bestaat uit voornamelijk woongebieden in combinatie met enkele centrumfuncties en kleinschalige bedrijvigheid. Het projectgebied wordt aan de westzijde begrensd door de Schurinkstraat. Aan alle overige zijden zijn woongebieden gelegen.

Het projectgebied zelf bestaat uit het terrein van de Lidl en direct aan de zuidzijde gelegen woning. Het terrein is naast het gebouw van de Lidl volledig in gebruik als parkeerterrein. Ten noorden van het gebouw bevindt zich de laad- en losvoorziening. Het bestaande pand van de supermarkt heeft een bedrijfsvloeroppervlakte van 1.577 m².

Op het woonperceel staat een vrijstaande woning, met bijbehorend bouwwerken en tuin.

De ligging en begrenzing van het projectgebied worden weergegeven in afbeelding 2.1. In afbeelding 2.2 is een straatbeeld opgenomen, waarop de te slopen woning (waar het parkeerterrein wordt aangelegd, aan de rechterzijde van de afbeelding zichtbaar).



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging projectgebied (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld van het projectgebied (Bron: Google Streetview)

2.3 Gewenste situatie

2.3.1 Aanleiding

Bij het doen van boodschappen hebben consumenten in toenemende mate behoefte aan gemak en efficiëntie. Om hierop in te spelen en te voldoen aan de maatstaven van de huidige winkelformule is Lidl Nederland GmbH voornemens het filiaal in Ommen uit te breiden. Daarnaast wil de Lidl voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers en personeel. De aanleiding daartoe is meerledig:

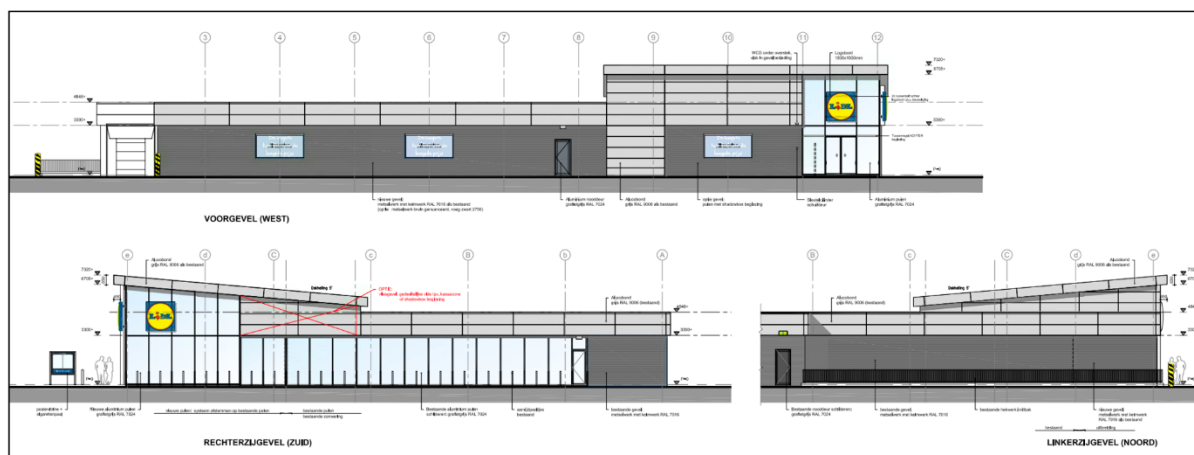
- uitbreiden van de supermarkt ten behoeve van een betere indeelbaarheid;
- toevoegen van extra parkeergelegenheid.

2.3.2 Gewenste ontwikkeling

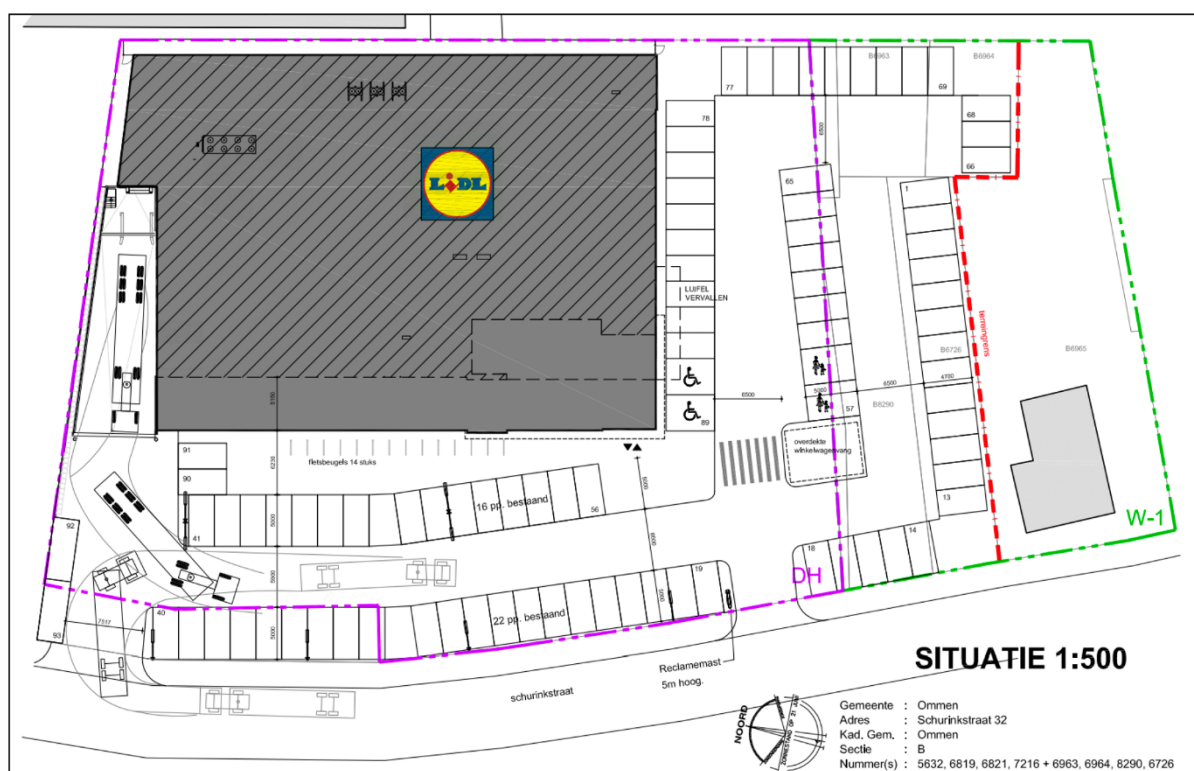
Het huidige pand wordt hergebruikt en heringedeeld. Deze uitbreiding vindt plaats aan de voorzijde (westzijde). Hier wordt de winkel uitgebreid met een AGF-gedeelte, MOPRO, een vriescel en een bake-off gedeelte. Tevens wordt het achterste gedeelte van het pand (magazijn en pantry) inpandig heringedeeld. Het gehele pand behoudt één bouwlaag. In totaal neemt het bruto vloeroppervlakte van het pand toe met 221 m² naar een totaal oppervlak van 1.798 m².

Ten zuiden van de supermarkt worden extra parkeerplaatsen aangelegd om zo te voorzien in de parkeerbehoefte. Het aantal parkeerplaatsen wordt vergroot van 70 naar 93 parkeerplaatsen.

In afbeelding 2.3 zijn gevelschetsen van de Lidl in de gewenste situatie opgenomen. In afbeelding 2.4 is een overzichtsplattegrond opgenomen.



Afbeelding 2.3 Gevelschetsen van de Lidl na uitbreiding (Bron: Cibus bouwadviseurs)



Afbeelding 2.4 Plattegrond van de Lidl na uitbreiding (Bron: Cibus bouwadviseurs)

2.4 Verkeer en parkeren

2.4.1 Algemeen

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

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

Basis van de parkeernormen

De parkeernormen in CROW-publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie bestaan uit een minimum- en maximumwaarde. De bandbreedte leidt tot discussies, omdat niet iedereen het met elkaar eens is over de invloedsfactoren. Bij het opstellen van de parkeernormen heeft de gemeente Ommen daarom gekozen om één hanteerbare norm op te stellen in plaats van een bandbreedte met een minimum- en maximumnorm. Als de bovenkant van de bandbreedte wordt aangehouden, betekent dit dat relatief meer parkeerplaatsen aangelegd moeten worden op eigen terrein. Het risico is dat ontwikkelaars hun plannen financieel niet rond krijgen of afhaken. Met een te lage normering bestaat het risico dat er te weinig parkeermogelijkheid wordt aangelegd op eigen terrein. Omdat de parkeerdruk jaarlijks toeneemt, wordt het tekort door de jaren alleen maar groter. Een te lage norm leidt tot een onvoldoende duurzaam aanbod van parkeerplaatsen op termijn.

Ondanks het relatieve hoge autobezit is vanuit de duurzaamheidsgedachte de minimale parkeernorm voor auto's voldoende. Het past niet meer in deze tijd om nu nog een overdaad aan parkeerplaatsen te realiseren. De technologische vooruitgang gaat zo snel dat op termijn steeds andere vormen van verplaatsingen logischer zijn. In de tussenliggende periode mag er echter geen parkeerchaos ontstaan. Door zorgvuldig om te gaan met de stedelijkheidsgraad en de gebiedsindelingen wordt de meest correcte norm toegepast. **Bij het beoordelen van ruimtelijke plannen zal echter de minimale norm worden gehanteerd als eis.** Daarbij mag de initiatiefnemer uiteraard meer realiseren. Echter niet meer dan het gestelde maximum, omdat anders het uiterlijk aanzien van de gemeente wordt aangetast.

Mate van stedelijkheid

De stedelijkheidsgraad van een gebied is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en daarmee ook van invloed op de behoefte aan parkeerplaatsen. Naarmate een gebied een lagere stedelijkheidsgraad heeft, neemt het aanbod en de kwaliteit van alternatieven voor de auto (fietsen, lopen, openbaar vervoer) af en neemt de behoefte aan parkeerplaatsen toe. In de CROW-parkeerkencijfers wordt daarom onderscheid gemaakt tussen 5 verschillende stedelijkheidsgraden (niet stedelijk, weinig stedelijk, matig stedelijk, sterk stedelijk en zeer sterk stedelijk). De mate van stedelijkheid is gebaseerd op de omgevingadressendichtheid (oad) van het CBS. De oad wordt uitgedrukt in het aantal adressen per vierkante kilometer. Volgens de oad wordt de totale gemeente Ommen gemiddeld getypeerd als weinig stedelijk gebied (500-1000 adressen per km²). Tussen en binnen de afzonderlijke kernen zijn (kleine) verschillen zichtbaar.

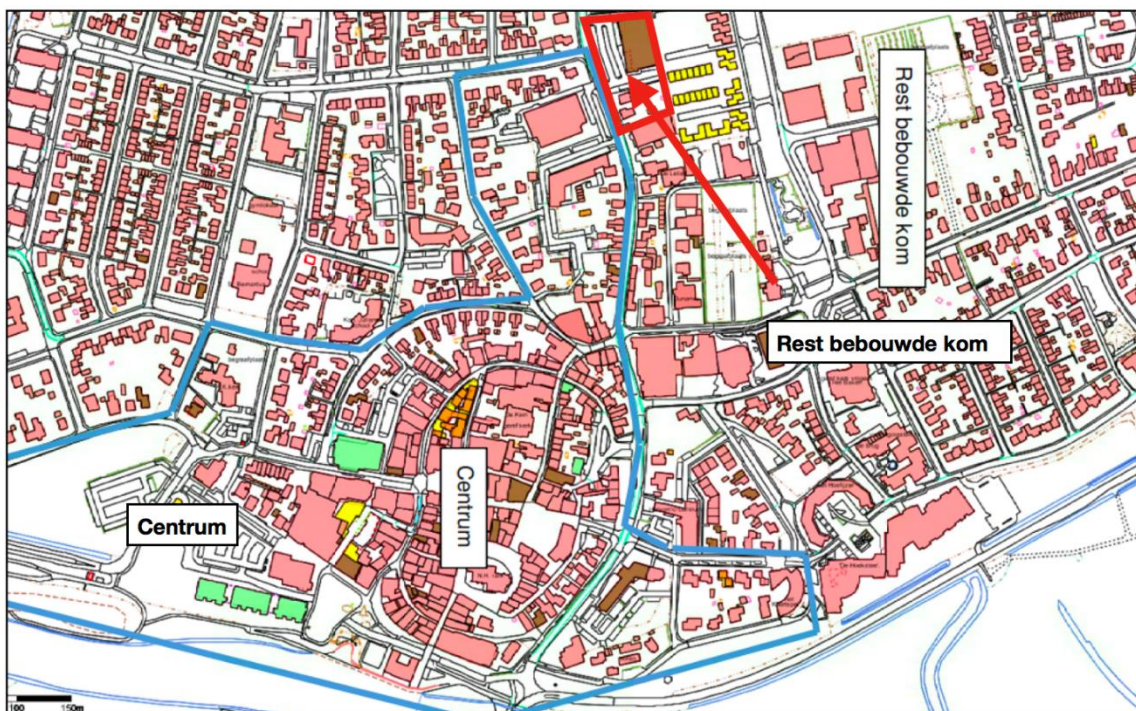
Om schijnnaauwkeurigheid te voorkomen is **in de Nota Parkeernormen uitgegaan van één stedelijkheidsgraad (weinig stedelijk gebied) voor de gehele gemeente Ommen.**

Uit een studie van het CROW blijkt dat het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt bepaald door de locatie en het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen. Functies in centra hebben een lagere parkeervraag dan functies van dezelfde aard elders in de bebouwde kom. Dit komt door het verschil in aanbod en kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen, zoals openbaar vervoer, maar ook de mate van dubbelgebruik van parkeergelegenheden. Zo ligt het autobezit in grote centra lager dan in de overloopgebieden en de rest van de bebouwde kom. Dit is voor het CROW aanleiding geweest om voor de parkeerkencijfers onderscheid te maken naar:

- centrum;
- schil/overloopgebied;
- rest bebouwde kom;
- buiten bebouwde kom.

De verschillen in inrichting en bebouwing in de gemeente Ommen zijn redelijk groot, waardoor het zinvol is om onderscheid te maken naar deze drie gebiedskenmerken. De functie centrum komt alleen voor in de kern Ommen. In de gemeente Ommen is er geen sprake van een schil/overloopgebied. De rest van de kern Ommen valt in de categorie rest bebouwde kom. De overige (kleine) kernen/buurtschappen worden beschouwd als buiten de bebouwde kom. Hiermee wordt ook differentiatie gelegd in de parkeernormen.

Voor de kern Ommen is in afbeelding 2.5 een kaart te zien waar de exacte grenzen van de centrumzone is weergegeven. Te zien is dat **de projectlocatie is gelegen buiten de centrumzone en dus binnen de categorie 'rest bebouwde kom'.**



Afbeelding 2.5 Ligging projectgebied buiten centrumzone parkeernota (Bron: gemeente Ommen)

Verrekening parkeerbehoefte bestaande situatie

Bij vervangende nieuwbouw, verbouw en functiewijziging wordt rekening gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande situatie. **Uitgangspunt is dat de normatieve behoefte van het laatste legale gebruik van de bestaande situatie wordt afgetrokken van de te berekenen normatieve parkeerbehoefte van de nieuwe situatie.** Dit geldt alleen indien de parkeerplaatsen die in de bestaande situatie gebruikt werden, blijven bestaan.

2.4.2 Situatie projectgebied

Bestaande situatie

In de bestaande situatie is er sprake van een Lidl supermarkt met een BVO van 1.577 m² welke in het kader van de CROW het beste kan worden aangemerkt als 'fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)'. Uitgaande van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en het gebiedskenmerk 'rest bebouwde kom' leidt dit tot kencijfers voor berekening van de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie van respectievelijk 5,2 en 108,4 per 100 m² BVO. De daadwerkelijke parkeerbehoefte en verkeersgeneratie in de bestaande situatie bedraagt dan ook 82 parkeerplaatsen (15,77 * 5,2) en 1.710 verkeersbewegingen per weekdagemaal (15,77 * 108,4).

Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie is er sprake van een uitbreiding van het BVO met 221 m² naar een totaal BVO van 1.798 m². De nieuwe parkeerbehoefte en verkeersgeneratie bedragen dan 94 parkeerplaatsen (17,98 * 5,2) en 1.950 verkeersbewegingen per weekdagemaal (17,98 * 108,4). De voorgenomen ontwikkeling leidt na verrekening tot een extra parkeerbehoefte en een toename van de verkeersgeneratie van respectievelijk 12 parkeerplaatsen (94 – 82) en 240 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

Beoordeling parkeerbehoefte en verkeersgeneratie

Parkeerbehoefte

Om aan parkeerbehoefte te kunnen voldoen is ten zuiden van de Lidl vestiging een woonperceel aangekocht aan de Schurinkstraat 28b. De percelen die worden ingericht ten behoeve van de extra parkeerbehoefte betreffen de percelen met de kadastrale namen 'gemeente Ommen, sectie B, nummers 6726, 6963, 6964,

8287, 8290 en 8291. In totaal worden in het kader van voorgenomen ontwikkeling 23 parkeerplaatsen toegevoegd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de normatieve toename van 12 parkeerplaatsen zoals berekend op basis van de gemeentelijke parkeernota. Hiermee is overigens geen sprake van een overschrijding van de maximale parkeerbehoefte aangezien, uitgaande van de maximale parkeerbehoefte van 7,2 parkeerplaatsen per 100 m² BVO, de maximale parkeerbehoefte bestaat uit 48 (17,98 * 7,2 – 82) parkeerplaatsen.

Zoals later in deze onderbouwing aangegeven geldt dat in de avondperiode een aantal parkeerplaatsen niet mag worden gebruikt in verband met de geluidsnormen in de avondperiode. In de avondperiode (na 19.00) mogen dan ook 84 van de 94 parkeerplaatsen worden gebruikt. Op basis van de CROW geldt voor een supermarkt in de avondperiode (op basis van een koopavond) een aanwezigheidspercentage van 80%. Dit betekent dus dat 80% van de 94 parkeerplaatsen, dit betreft 76 parkeerplaatsen, beschikbaar moet zijn. Het niet gebruiken van de 10 parkeerplaatsen in deze periode vormt dan ook geen belemmering, gezien nog steeds aan de geldende normering wordt voldaan.

Verkeersgeneratie

In de nieuwe situatie worden beide in- en uitritten op de Schurinkstraat gehandhaafd. Ten aanzien van de verkeersgeneratie wordt gesteld dat de relatief geringe toename van het aantal verkeersbewegingen per dag geen probleem vormt voor de capaciteit van de Schurinkstraat. De huidige infrastructuur is in voldoende mate ingericht om deze verkeersbewegingen veilig en eenvoudig af te kunnen handelen.

2.4.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

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

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze 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*.

In een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 3 december 2014 (nr. 201402314/1/R1) is sprake van een uitbreiding van een supermarkt met 400 m² ter plaatse van gronden waarop dat ingevolge het vorige planologische regime niet was toegestaan.

De ABRvS is hier van oordeel dat, gelet op de kleinschalige bebouwing die het plan mogelijk maakt, de raad (van de betreffende gemeente) er in dit geval terecht vanuit is gegaan dat het plan niet voorziet in detailhandel of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

In voorliggend geval wordt de bestaande supermarkt uitgebreid met circa 221 m² bvo. Daarnaast worden er ten behoeve van deze uitbreiding extra parkeerplaatsen aangelegd. Dit oppervlakte is kleiner dan het oppervlakte als in de hierboven genoemde uitspraak van de ABRvS, waardoor kan worden gesteld dat er geen sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals de Ladder voor duurzame verstedelijking dat bedoeld.

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

3.2 Provinciaal beleid

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

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

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

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

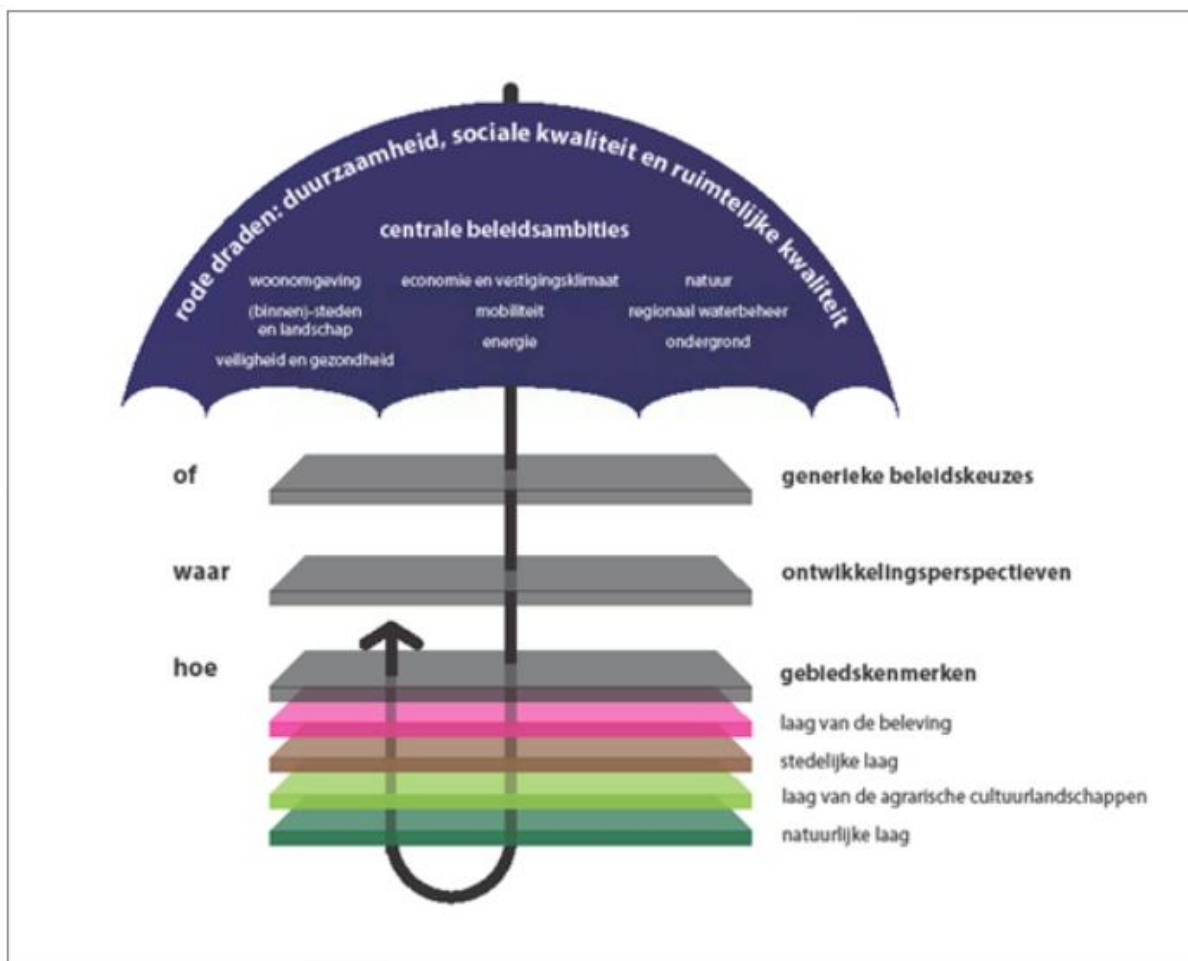
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

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

3.2.3.1 Of - Generieke beleidskeuzes

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

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

3.2.3.2 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

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

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

3.2.3.3 Hoe - Gebiedskenmerken

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

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

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

3.2.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

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

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Voorgenomen ontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling waarbij een bestaande supermarkt wordt vergroot en wordt voorzien van extra parkeermogelijkheden op het terrein. De vergroting van de supermarkt is beperkt en is gelegen op gronden die reeds volledig zijn verhard en bestemd tot detailhandel. Ook de locatie van het te vergroten parkeerterrein is reeds in gebruik ten behoeve van een stedelijke functie (woning met tuin). Van een ruimtebeslag op de groene omgeving is geenszins sprake. De uitbreiding is nodig om aan alle maatstaven van de huidige winkelformule en de toenemende wensen van de consumenten te kunnen voldoen. Samenvattend wordt geconcludeerd dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen. De locatie ligt volgens de kaart binnen het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de omgevingsvisie opgenomen.



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

“Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken”

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

Toetsing van het initiatief aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

De uitbreiding van de Lidl is nodig om aan alle maatstaven van de huidige winkelformule en de toenemende wensen van de consumenten te kunnen voldoen. Deze vergroting brengt met zich mee dat er een kwalitatief meer hoogwaardige en ruimere winkel wordt gepresenteerd, met een completer assortiment. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan de toekomstbestendigheid van de Lidl en daarmee aan het centrum van Ommen. De ontwikkeling vormt geen belemmering voor overige functies in de omgeving. Gesteld wordt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

3.2.4.3 Hoe – Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Natuurlijke laag’ en de ‘Laag van het agrarisch cultuurlandschap’ kunnen in dit geval buiten beschouwing worden gelaten aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het projectgebied. Daarnaast wordt de ‘Laag van de beleving’ buiten beschouwing gelaten, omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het projectgebied van toepassing zijn.

1. De ‘Stedelijke laag’

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



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

Toetsing van het initiatief aan de “Stedelijke laag”

In het voorliggende geval wordt een Lidl uitgebreid en voorzien van extra parkeerruimte. De ontwikkeling voegt zich in maat en karakter in het grotere geheel van de kern Ommen en wordt als onderdeel hiervan goed herkenbaar. Geconcludeerd wordt dat de invulling van de locatie in overeenstemming is met de gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag'.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie “Het Ommer Motief”

3.3.1.1 Algemeen

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

3.3.1.2 Toekomstperspectief

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

Werken

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

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

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Toekomstvisie “Het Ommer Motief”

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

3.3.2 Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen (GOP)

3.3.2.1 Algemeen

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

3.3.2.2 Ambities GOP

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

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

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

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

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

1. Centrum: stadscentrum Ommen, inclusief Westflank
2. Wonen: woonwijken in de stad Ommen, inclusief Havengebied en Ommen Oost
3. Werken: bedrijventerreinen en bedrijvenpark in de stad Ommen
4. Kernen: kleine kernen in de gemeente Ommen
5. Buitengebied: landbouw, recreatie en toerisme, landgoederen, water en natuur en landschap (waarbij aansluiting is gezocht bij het recent vastgestelde Landschapsontwikkelingsplan en het Bestemmingsplan Buitengebied)

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

3.3.2.3 Bedrijvigheid en voorzieningen

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

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

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

3.3.2.4 Centrum: stadscentrum Ommen, inclusief Westflank

De gemeente Ommen heeft de ambitie en is hard aan de slag om het centrum een noodzakelijke kwaliteitsimpuls te geven. Het centrum als bruisend hart van de stad Ommen. Een dynamisch hart aan de

oevers van de Vecht. Met respect en aandacht voor historie en cultuur, maar ook met ruimte voor ontspanning en vermaak. De gemeente werkt samen met betrokkenen aan het visitekaartje van de stad "Vecht voor het Centrum". Een centrum dat voorziet in de behoeften van de eigen inwoners en de vele recreanten en toeristen die Ommen jaarlijks bezoeken.

De ontwikkelingen in "concurrerende" centra in de regio staan niet stil. Zij leiden ertoe dat de inwoners van Ommen en de regio rondom Ommen meer mogelijkheden krijgen op uiteenlopende terreinen van winkelen, cultuur en recreatie. Dat geldt zeker ook voor de voor Ommen belangrijke recreatieve bezoekers. Wil Ommen een interessante gemeente zijn en blijven voor bezoekers van buiten, dan noopt dat tot een voortvarende en dynamische aanpak van de centrumontwikkeling. Zonder een dergelijke aanpak dreigt Ommen haar positie als (sub)regionaal centrum niet vast te kunnen houden. Het uitblijven van duidelijkheid kan daarbij bovendien funest zijn voor het investeringsklimaat in het centrum. Uit de analyses uit de "Ontwikkelingsvisie Ommen Centrum", die door de gemeenteraad is vastgesteld op 6 maart 2003, bleek destijds dat zowel de ruimtelijke en economische kwaliteiten van het centrum als de belevingswaarde van de openbare ruimte voor verbetering vatbaar waren. De gemeenteraad heeft daarbij ook de nadrukkelijke wens uitgesproken te komen tot een structurele versterking van het centrum voor stad en ommeland. Daarbij gaat het niet alleen om versterking van de economische functies van winkels en diensten, maar ook om het verder versterken van de woon- en zorgfunctie en de recreatieve functie van het centrum. Dit alles gericht op een substantiële impuls voor de ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde van het centrum. In de ontwikkelingsvisie is ingezet op het concentreren van de winkelveorzieningen in het zuidelijk deel van het centrum, het toekennen van een woonfunctie (deels ook gecombineerd met zorg) aan het noordelijk deel en het beter betrekken van de Vechtoevers bij het centrum.

3.3.2.5 Spelregels GOP

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

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

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

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

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

Ad 3: bij het bouwplan is er uitgebreid aandacht besteed aan het aspect 'duurzaamheid'.

Ad 4: Met de uitbreiding van de Lidl, welke op een adequate wijze stedenbouwkundig zal worden vormgegeven, is er voldoende aandacht voor de omgevingskwaliteit.

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

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

3.3.2.6 Toetsing van het initiatief aan het Gemeentelijk Omgevingsplan Ommen

Het initiatief past binnen de focus van de gemeente die voor wat betreft bedrijvigheid en voorzieningen erop gericht is om de bovenlokale functie van het centrum te herstellen door het verbeteren van de uitstraling en

het aanbod aan winkels en voorzieningen. Daarnaast draagt het initiatief bij aan de noodzakelijke kwaliteitsimpuls van het centrum. Daarmee sluit het initiatief aan bij de doelstellingen uit de thematiek omtrent 'Bedrijvigheid en voorzieningen' en 'Centrum: stadscentrum Ommen inclusief Westflank'. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling die in deze ruimtelijke onderbouwing is besloten passend zijn binnen de spelregels zoals opgenomen in het GOP.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

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

4.1.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval zijn de aspecten rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai niet van belang aangezien er geen nieuw geluidgevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Wat betreft de invloed van de supermarkt en de parkeerplaats op omliggende woningen wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

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

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval is door Ortageo Noordoost B.V. een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest uitgevoerd op de locatie Schurinkstraat 28b (ter plaatse van het beoogde parkeerterrein). Hierna wordt kort op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat:

- De bovengrond tot circa 0,5 m plaatselijk sporen baksteen bevat;
- De grond analytisch niet verontreinigd is;

- Er geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen en er in de fractie < 20 mm geen asbest is aangetoond;
- Het grondwater licht verhoogde concentraties aan koper, zink, cadmium, barium, naftaleen, dichloormethaan en PER bevat.

De zeer licht verhoogde concentraties naftaleen, dichloormethaan en PER kunnen op basis van de bekende historie van het perceel niet gerelateerd worden aan een bron of activiteit. In eerder uitgevoerd bodemonderzoek op het noordelijk aangrenzende buurperceel zijn eveneens licht verhoogde concentraties zware metalen en PER gemeten. De licht verhoogde concentraties zware metalen zijn waarschijnlijk van nature aanwezig.

Er zijn geen chemische verontreinigingen aangetoond in concentraties boven de tussenwaarde. Daarnaast is geen asbest aangetoond. Het uitvoeren van een nader onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen herontwikkeling.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

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

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

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

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

4.3.2 Situatie projectgebied

In paragraaf 4.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de beperkte toename aan verkeersbewegingen, zoals beschreven in paragraaf 3.2, van dit project in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt opgemerkt dat de functie in het projectgebied niet worden aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

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

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

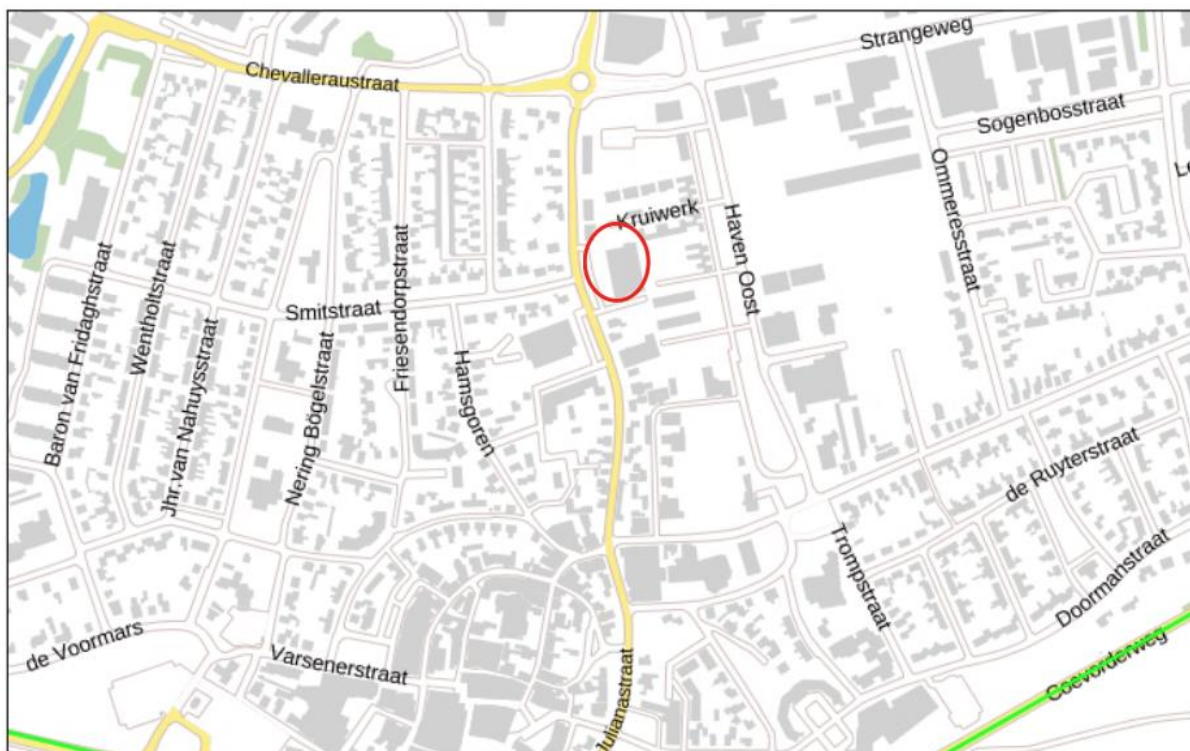
Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te

beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met daarop middels de rode ster de locatie van het projectgebied weergegeven.



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

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

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

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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

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

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

4.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

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

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

4.5.3.2 Externe werking

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

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

Op basis van de ligging in het gemengd gebied mag de richtafstand voor 'geluid' worden teruggebracht naar 0 meter. De richtafstand voor het aspect 'gevaar' mag niet zonder meer worden teruggebracht.

Direct aangrenzend aan het projectgebied liggen woonpercelen. Opgemerkt wordt dat ten opzichte van de huidige planologische situatie de bestemming 'Detailhandel', waarbinnen een supermarkt is toegestaan, niet op kortere afstand komt te liggen van omliggende woningen. Gesteld wordt dan ook dat er geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid verdient in het kader van voorliggende ontwikkeling extra aandacht, dit vanwege de verkeersaantrekkende werking en het laden en lossen van vrachtwagens.

Geluid

Peutz bv heeft onderzoek verricht naar de geluidbelasting in de (woon)omgeving ten gevolge van de supermarkt. Hierna wordt nader op dit onderzoek ingegaan en voor de volledige inhoud wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport in bijlage 2 van deze toelichting.

Doel van het onderzoek is de geluidbelasting in de (woon)omgeving ten gevolge van de supermarkt te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden zoals opgenomen in het 'Activiteitenbesluit milieubeheer' (ook wel Activiteitenbesluit genoemd). Hiertoe zijn alle geluidbronnen geïnventariseerd en is met behulp van een akoestisch rekenmodel de geluidbelasting in de (woon)omgeving bepaald. Naast het geluid ten gevolge van de activiteiten die onder het regime van het Activiteitenbesluit plaatsvinden (directe hinder) is tevens het geluid ten gevolge van de activiteiten buiten de grenzen van de inrichting beschouwd (indirecte hinder). Tevens zijn in het kader van de ruimtelijke onderbouwing van de wijziging van het bestemmingsplan de optredende maximale geluidniveaus beschouwd ten gevolge van de activiteiten in het gebied met een wijziging van de bestemming.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) ten gevolge van de supermarkt ter hoogte van de beoordelingsposities ten hoogste 51, 46 en 40 dB(A) bedraagt in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. De grenswaarden uit het Activiteitenbesluit (respectievelijk 50, 45 en 40 dB(A)) worden hiermee in de dag- en avondperiode met 1 dB(A) overschreden. De overschrijding in de dagperiode treedt alleen op ter plaatse van de achtergevel van de woning gelegen aan de Schurinkstraat 32 (positie 8) en wordt met name veroorzaakt door de koelmotor en het achteruitrijden van de vrachtwagens naar de expeditie aan de noordzijde van de supermarkt. De overschrijding in de avondperiode treedt alleen op ter plaatse van de zijgevel van de woning gelegen aan de Schurinkstraat 28 (positie 1) en wordt met name veroorzaakt door het rijden van de personenwagens. Op de overige posities wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit van 50, 45 en 40 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

De maximale geluidniveaus ten gevolge van de laad- en losactiviteiten (rijden en laden/lossen vrachtwagens) blijven op basis van de voorschriften van het Activiteitenbesluit in de dagperiode buiten de beoordeling. Het maximale geluidniveau (L_{Amax}) ten gevolge van de overige activiteiten bedraagt ter hoogte van de beoordelingsposities ten hoogste 76 en 74 dB(A) in de dag- respectievelijk avondperiode. In de nachtperiode treden geen relevante maximale geluidniveaus op. In de dag- en avondperiode worden de grenswaarden van 70 respectievelijk 65 dB(A) met ten hoogste 6 respectievelijk 9 dB(A) overschreden. De overschrijdingen in de dag- en avondperiode treden op ten gevolge van het dichtslaan van autoportieren ter hoogte van de woningen aan de Schurinkstraat 28 en 32 en de woningen gelegen aan de Bonkelaar 14 en 15. Tevens treden in de avondperiode overschrijdingen op ten gevolge van het rijden van winkelwagens en het winkelwagenverzamelpunt.

De equivalente geluidniveaus ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting op de openbare weg (indirecte hinder) voldoen aan de voorkeursgrenswaarden van 50 dB(A) etmaalwaarde volgens de VROM-circulaire. Hiermee vormt de indirecte hinder geen beperking voor de bedrijfsvoering van de supermarkt.

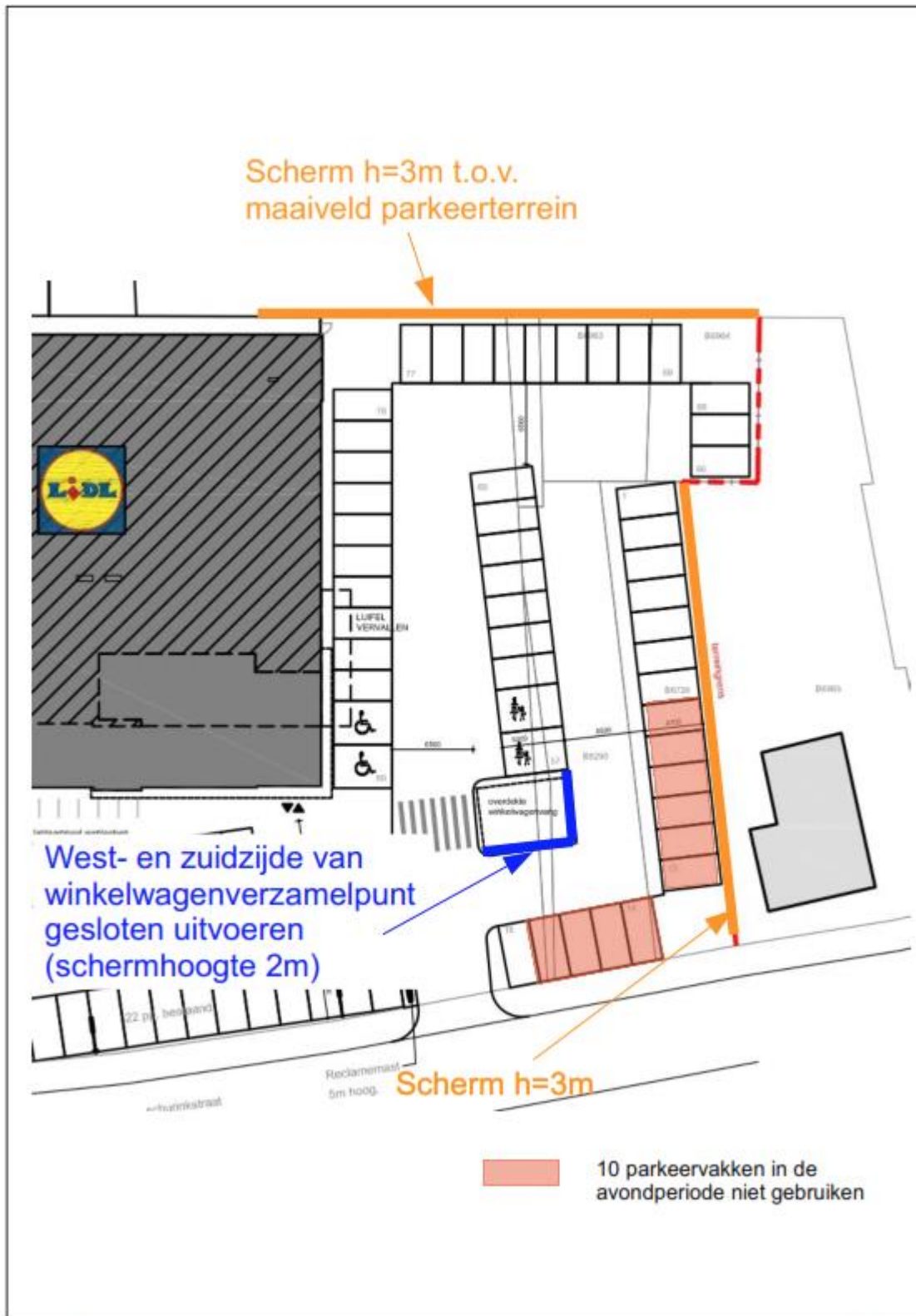
Er zijn geluidreducerende maatregelen nodig om te kunnen voldoen aan de geluidgrenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau.

Om ter plaatse van de woningen te voldoen aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit dienen de volgende maatregelen getroffen te worden:

- realisatie van een geluidscherm langs de noordzijde van het parkeerterrein met een hoogte van 2,5 m en een lengte van circa 45 m;
- realisatie van een geluidscherm langs de zuidzijde van het parkeerterrein met een hoogte van 3 m en een lengte van circa 35 m;
- realisatie van een geluidscherm langs de oostzijde van het parkeerterrein met een hoogte van 3 m boven het maaiveld van het parkeerterrein en een lengte van circa 40 m;
- realisatie van een winkelwagenverzamelplaats met aan de west- en zuidzijde een gesloten uitvoering, bijvoorbeeld bestaande uit glazen of doorzichtige kunststof panelen;
- Het niet gebruiken van 10 parkeerplaatsen aan de zuidwestzijde van het parkeerterrein in de avondperiode middels het plaatsen van borden met een parkeerverbod voor de periode tussen 19.00 en 07.00 uur.

Na realisatie van de maatregelen wordt voldaan aan de geluidgrenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het Activiteitenbesluit van 50, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Tevens wordt, met uitzondering van de posities 12, 13 en 14, voldaan aan de geluidgrenswaarden voor het maximale geluidniveau uit het Activiteitenbesluit van 70 en 65 dB(A) in respectievelijk de dag- en avondperiode, waarbij de laad- en losactiviteiten in de dagperiode buiten beschouwing blijven. Voor de posities 12, 13 en 14 (woningen Bonkelaar 14 en 15) kan aan het bevoegd gezag gevraagd worden door het stellen van een maatwerkvoorschrift ruimere grenswaarden voor het maximale geluidniveau te verlenen (zie paragraaf 6.2.4).

In afbeelding 4.2 is de locatie van de schermen en parkeerplaatsen, die in de avondperiode niet gebruikt zullen worden, aangegeven.



Afbeelding 4.2 Geluidsreducerende maatregelen ten aanzien van de Lidl (Bron: Peutz)

Het uitvoeren van de geluidsreducerende maatregelen zal in de omgevingsvergunning worden geborgd. Het niet gebruiken van de 10 parkeerplaatsen wordt geregeld door het plaatsen van bebording waarop

aangegeven staat dat deze in de avondperiode na 19.00 niet gebruikt mogen worden. Overigens vormt dit verkeerskundig gezien geen probleem. Voor de onderbouwing hierop wordt verwezen naar paragraaf 2.4.

De equivalente geluidniveaus ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting op de openbare weg (indirecte hinder) voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde volgens de VROM-circulaire 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer. Hiermee vormt de indirecte hinder geen beperking voor de bedrijfsvoering van de supermarkt.

4.5.3.3 Interne werking

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

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Ecologie

4.6.1 Inleiding

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

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

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

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de 'Vecht en Beneden-Regge' ligt op circa 550 meter van het projectgebied. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van voorliggend initiatief wordt gesteld dat er geen negatieve effecten optreden op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

4.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland

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

De locatie is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde NNN/ecologische verbindingzone is gelegen op circa 700 meter afstand. Het betreft de rivier de Vecht. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en lokale invloedssfeer van de voorgenomen activiteit wordt

gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. In afbeelding 4.2 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van zowel het NNN als Natura 2000 gebieden weergegeven.



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

4.6.3 Soortenbescherming

4.6.3.1 Algemeen

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

4.6.3.2 Situatie projectgebied

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige amfibieënsoorten er een

(winter)rustplaats, bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een (winter)rustplaats en voortplantingsplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied, maar ze benutten het plangebied wel als foerageergebied.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties' (of de soort is niet beschermd). De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het gebied voorkomende vogel-, amfibieën-, en grondgebonden zoogdiersoorten niet beschermd. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten gaat de functie van het plangebied als foerageergebied verloren, maar de betekenis ervan is dusdanig gering, dat het geen meetbaar negatief effect heeft op het totale foerageergebied van vleermuizen. In het kader van de zorgplicht worden geen specifieke maatregelen voorgesteld.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Vanwege de ligging buiten beschermd (natuur)gebied en de lokale invloedsfeer, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

4.6.4 Conclusie

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

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

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

4.7.1.2 Situatie projectgebied

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

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

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

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

4.7.2.2 Situatie projectgebied

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

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Wateraspecten

4.8.1 Vigerend beleid

4.8.1.1 Europees beleid

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

4.8.1.2 Rijksbeleid

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

4.8.1.3 Provinciaal beleid

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

4.8.1.4 Beleid waterschap

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

Waterschap Vechtstromen heeft op 7 oktober 2015 het 'Waterbeheerplan 2016-2021' vastgesteld. Dit plan omvat alle watertaken: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

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

4.8.2 Waterparagraaf

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

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording hiervan heeft er toe geleid dat de zogenaamde "korte procedure" van toepassing is. De standaard waterparagraaf, behorend bij de korte procedure, is opgenomen in bijlage 4 van deze ruimtelijke onderbouwing. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 6 VOOROVERLEG

6.1 Rijk

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

6.2 Provincie Overijssel

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling en het feit dat voldaan wordt aan het provinciaal beleid wordt het voeren van vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

6.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Uit de uitkomsten van de watertoets wordt geconcludeerd dat de korte procedure kan worden gevolgd. De bijbehorende standaard waterparagraaf is opgenomen in bijlage 4. Nader vooroverleg met het waterschap kan dan ook achterwege blijven.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Quickscan natuurwaarden

Bijlage 4 Standaard waterparagraaf