

**Bestemmingsplan Grootegast,
Tweemat 1a**

Vastgesteld

Opdrachtgever:	VOF Wilgenburg
Rapportnummer:	RB 30.027
Datum vrijgave:	15 december 2016
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. K. van Dijk

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Ligging plangebied	5
1.4 Geldend bestemmingsplan	5
1.5 Doel van het bestemmingsplan	5
1.6 Leeswijzer	5
2 HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Omgeving van het plangebied	6
2.2 Beschrijving van het plangebied	6
2.2.1 <i>Huidige locatie loonbedrijf</i>	6
2.2.2 <i>Locatie na herinrichting</i>	6
2.3 Beoogde ontwikkeling	7
2.4 Planafbakening	8
2.4.1 <i>Bedrijfsbeschrijving</i>	8
2.4.2 <i>Motivering uitbreiding</i>	9
2.4.3 <i>Alternatieven</i>	10
2.4.4 <i>Conclusie</i>	10
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 <i>Nota ruimte</i>	11
3.1.2 <i>AMvB ruimte</i>	11
3.1.3 <i>Ladder voor Duurzame Verstedelijking</i>	12
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.4 Overige relevant beleid	17
3.4.1 <i>Wet Milieubeheer/ Activiteitenbesluit</i>	18
4 HOOFDSTUK 4 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN	19
4.1 Ruimtelijk	19
4.1.1 <i>Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig</i>	19
4.1.2 <i>Landschappelijke inpassing</i>	20
4.2 Milieuaspecten	23
4.2.1 <i>Archeologie en cultuurhistorie</i>	23
4.2.2 <i>Bodem</i>	24
4.2.3 <i>Besluit externe veiligheid inrichtingen</i>	24
4.2.4 <i>Ecologie en Flora- en Faunawet</i>	25
4.2.5 <i>Luchtkwaliteit</i>	25
4.2.6 <i>M.E.R.-onderzoek</i>	27
4.2.7 <i>Milieu(hinder)</i>	27
4.2.8 <i>Verkeer en vervoer</i>	27
4.2.9 <i>Watertoets</i>	28
HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	31
HOOFDSTUK 6 INSPRAAK EN OVERLEG	32
HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	33
Algemeen	33

Toelichting op de Toelichting	33
Toelichting op de planregels	34

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

In dit bestemmingsplan wordt nader ingegaan op Loon- en grondverzetbedrijf Wilgenburg, gevestigd aan de Tweemat 1a te Grootegast en de noodzaak, in casu verantwoording aangaande het uitbreiden van de locatie, het wijzigen van de bestemming op de uitbreiding en het mogelijk maken van bebouwing aldaar.

Economische groei en toekomstperspectieven voor dienstverlenende (machinale) bedrijven ten behoeve van de agrarische sector i.c. buitengebied georiënteerde werken worden in grote mate beïnvloed door de gebruiksmogelijkheden van de eigen inrichting/bedrijfslocatie.

In voorliggend bestemmingsplan zijn de planologische, milieukundige en bedrijfsspecifieke aspecten in relatie tot het wijzigen van de bestemming voor het bedrijf weergegeven.

1.2 Aanleiding

Het bedrijf Wilgenburg Grootegast, gevestigd aan de Tweemat 1a te Grootegast, bestaat circa 13 jaar. Het bedrijf is in maart 2001 opgericht. Vanaf 2008 is de ondernemingsvorm gewijzigd in een vennootschap onder firma.

De activiteiten waarop het bedrijf zich richt zijn agrarisch loonwerk, (cultuurtechnisch) grondverzetwerk, land- en tuinbouwmechanisatie en sloopwerken (excl. asbest) in de regio. De dienstverlenende werkzaamheden worden verricht op locatie van derden. Opslag en onderhoud van machines en opslag van hulpstoffen (zand, grond e.d.) vinden plaats op het adres Tweemat 1a te Grootegast.

De toegekende bestemming voor deze locatie, op grond van het bestemmingsplan Grootegast, vastgesteld per 25-11-2008, betreft 'bedrijventerrein'. Aangezien het voortbestaan, de continuïteit en toekomstperspectief van het bedrijf, op dit moment bemoeilijkt is door een gebrek aan ruimte en stalling van machines is een uitbreiding met daarbij een adequate bestemming passend bij de aard en omvang van de werkzaamheden opportuun.

Door de heer Wilgenburg is per brief verzocht aan de gemeente Grootegast om medewerking te verlenen aan het uitbreiden van het bouwvlak op het naastgelegen perceel met ca. 45 meter achter de gemeentewerf.

De heer Wilgenburg heeft het voornemen om in het verlengde van de gemeentewerf een werktuig- en machineberging van ongeveer 30 x 20 meter te bouwen voor de stalling van machines, alsmede sleufsilos aan te brengen voor de opslag van hulpstoffen als zand en grond.

Op termijn is het de bedoeling om de bestaande loods te vernieuwen. Deze ruimtelijke onderbouw beschrijft de bedrijfstechnische- en economische achtergrond alsmede ruimtelijke- en milieu hygiënische inpasbaarheid van genoemde ontwikkeling, respectievelijk het wijzigen van de bestemming.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Tweemat 1a te Grootegast. Het perceel is kadastraal aangeduid als gemeente Grootegast, sectie AC, 1137 en 1951 en heeft een totale grootte van ca. 2 hectare (deels weiland). Binnen het plangebied is een tweetal bedrijfsgebouwen aanwezig ter grootte van in totaal 300 m² alsmede een bedrijfswoning. Het terrein is, behalve voor wat betreft de uitbreiding grotendeels verhard.

De directe omgeving bestaat uit enkele bedrijven op het bedrijventerrein en de gemeentewerf die aansluit aan het perceel. Aan de overzijde van de Rondweg, op een afstand van ca. 700 meter, bevindt zich een woonwijk. Ten zuiden en oosten van de bedrijfslocatie zijn landbouwgronden en bos/natuur gelegen (zie figuur 1).

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt onder de werking van het bestemmingsplan Grootegast dat is vastgesteld op 25 november 2008.

1.5 Doel van het bestemmingsplan

De uitbreiding mogelijk maken, de bestemming aldaar wijzigen in 'bedrijf' voor dit deel en de bouw mogelijk maken van een werktuig- en machineberging. De uitbreiding zal ca. 3.200 m² zijn. In hoofdstuk 2 zal nader worden ingegaan op de uitbreidingsplannen.

1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie van het plangebied en de voorgestane ontwikkeling. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van VOF Wilgenburg Loon- en Grondverzetbedrijf. In hoofdstuk 4 wordt het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid behandeld. In hoofdstuk 5 wordt inzicht gegeven in de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor de onderhavige bestemmingswijziging. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de verantwoording van dit plan, de economische uitvoerbaarheid en onder andere planschade ingegaan.

2 Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

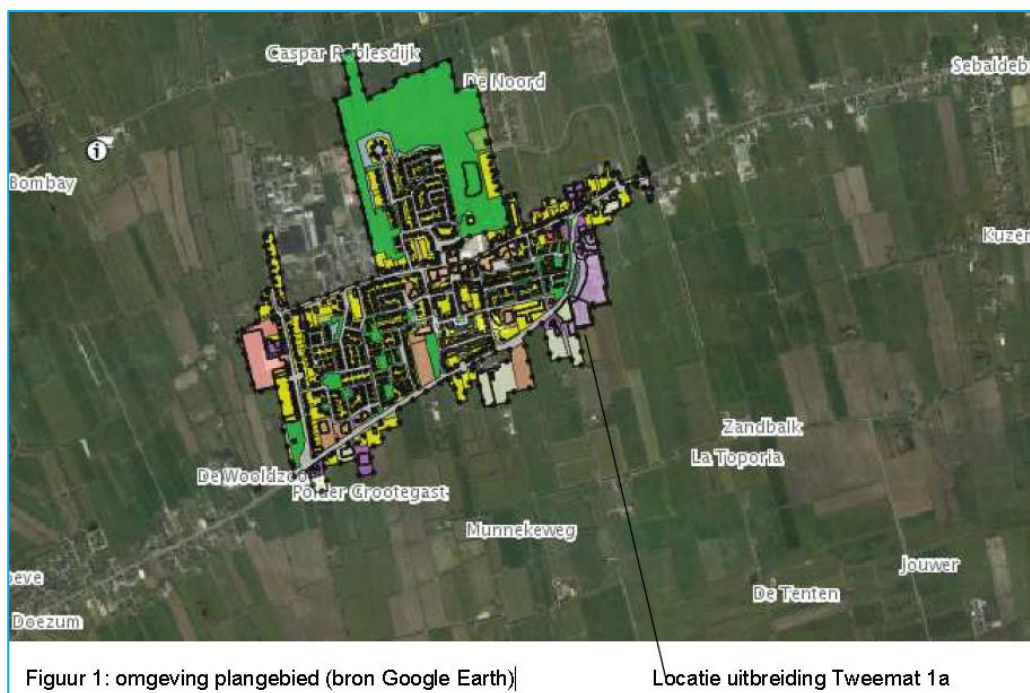
2.1 Omgeving van het plangebied

Het plangebied is gelegen op de grens van de bebouwde kom en het buitengebied van de gemeente Grootegast, ten zuiden van Grootegast. De afstand tot de dorpskern Grootegast bedraagt circa 700 meter (centrum). Ten zuiden van het plangebied ligt een agrarisch gebied.

2.2 Beschrijving van het plangebied

2.2.1 *Huidige locatie loonbedrijf*

De locatie Tweemat 1a (kad, bekend als gemeente Grootegast, sectie AC 1137 en 1951, omvat feitelijk een bedrijfshal een bedrijfswoning met garage. De afmetingen van de bedrijfshal zijn 13 bij 24 meter (312 m²). Deze hal doet dienst als werkplaats en opslagruimte voor agrarische en grondverzetmachines. Het buitenterrein is o.a. om de bedrijfshal heen gelegen en heeft een oppervlakte van ca. 2 ha. (deels weiland). De locatie wordt ontsloten door één toegangsweg, te weten de Tweemat.



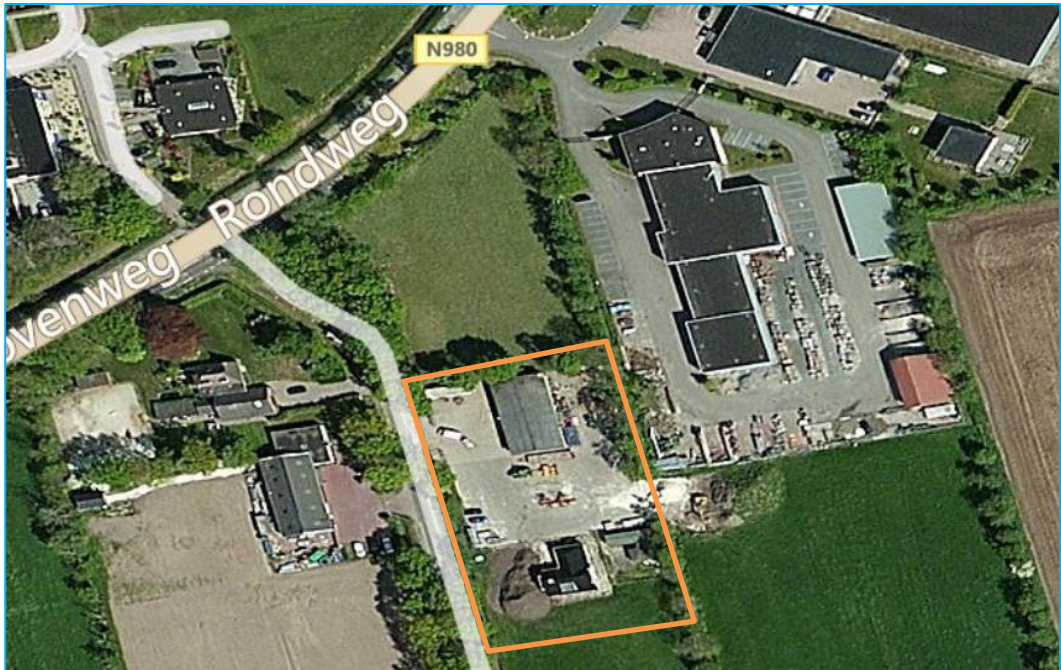
2.2.2 *Locatie na herinrichting*

Nadat de uitbreiding is toegevoegd aan de bestemming ligt het in de planning om het terrein te verharderen, er een werktuig- en machineberging te bouwen voor stalling machines en werktuigen en het terrein in te richten met opslagvakken voor een beperkte werkvoorraad aan zand, grond e.d. De begrenzing naar het overige deel van het grasland wordt voorzien van een aangeklede groene wal zodat de woning, welke dan ongeveer gelegen is op 125 meter niet meer tegen de gemeentewerf en het nieuwe deel van het loonbedrijf kijkt.

2.3 Beoogde ontwikkeling

De in deze ruimtelijke onderbouwing nader omschreven ontwikkelingen, ter ondersteuning van het ingediende verzoek, betreffen de volgende:

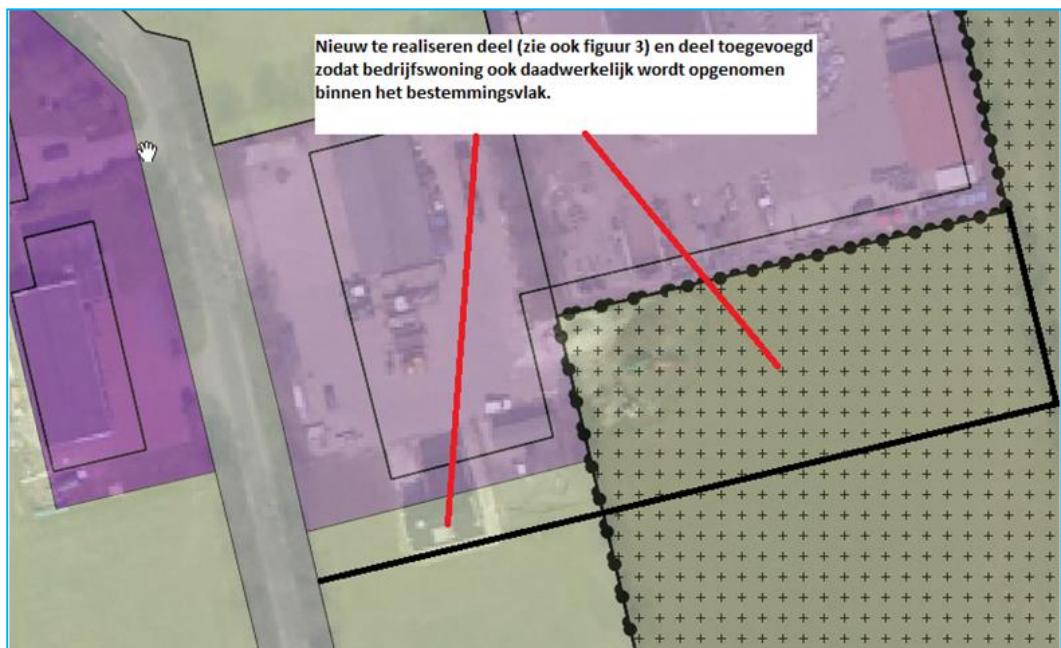
- Uitbreiding bestemming "bedrijf" met ca. 3.200 m² ten zuidoosten van de huidige locatie, grenzend aan de achterzijde van de gemeentewerf. (figuur 3);
- Doortrekken bestemmingsvlak tot voorbij de woning zodat ook deze binnen het bestemmingsvlak valt. (figuur 4);
- Wijzigen bestemming op de uitbreiding;
- Mogelijk maken bouwen van werktuig- en machineberging t.b.v. het bedrijf en het inrichten van het terrein om het geschikt te maken voor de opslag van zand, grond e.d. (figuur 3);
- Zorgdragen voor landschappelijke inpassing en bijdrage aan ruimtelijke kwaliteit. Aanleg zicht beperkende beplanting aan de zuidzijde van het uitbreidingsvlak.



Figuur 2: Bedrijfslocatie huidige situatie



Figuur 3: Bedrijfslocatie voorgenoemen situatie



Figuur 4: voorgenoemen te ontwikkelen gebied en opname bedrijfswoning binnen bestemmingsvlak

2.4 Planafbakening

In deze paragraaf wordt ingegaan op het bedrijf Wilgenburg Grootegast alsmede worden diverse redenen voor het wijzigen van de bestemming weergegeven.

2.4.1 Bedrijfsbeschrijving

Na jarenlang alle facetten van loonwerk, grondverzet en werken met veel verschillende soorten kranen meegemaakt te hebben besloot Menno Wilgenburg deze

werkzaamheden op eigen voet voort te zetten met het bedrijf Menno Wilgenburg kraanverhuur en grondverzet. In maart 2001 werd er begonnen met 1 rupskraan en al vrij snel uitgebreid met meerdere kranen.

Op 1 juli 2008 ging Menno Wilgenburg, in vennootschap, samen met Richard Franssen die vanaf 2004 werkzaam was op het bedrijf. Hierdoor veranderde het bedrijf Menno Wilgenburg in V.O.F. Wilgenburg.

Op 1 januari 2009 werden de loonwerkzaamheden van Loonbedrijf Bolt overgenomen en is het bedrijf nu ook in agrarisch loonwerk actief. Dit is een steeds verder ontwikkelende poot van het bedrijf. Hierbij veranderde de naam in VOF Wilgenburg Loon- en grondverzetbedrijf.

VOF Wilgenburg Loon- en grondverzetbedrijf is nu uitgegroeid tot een bedrijf met een eigen identiteit en zeer diverse klantenkring. Klanttevredenheid voor een zeer aantrekkelijke prijs staat hoog in het vaandel. Het meedenken met de klant, om zo samen tot de perfecte oplossing te komen, is de afgelopen jaren een belangrijke kernkwaliteit gebleken waardoor de klantenkring een trouwe klantenkring geworden is.

Ca. 60% van de activiteiten is nu gericht op het uitvoeren van agrarisch loonwerk (wordt steeds meer). De (cultuurtechnische)grondverzet gerelateerde werkzaamheden maken ongeveer 40% van de omzet uit. Voor beide categorieën geldt dat de werkzaamheden altijd bij derden op locatie plaatsvindt.

2.4.2 Motivering uitbreiding

Om veilig en efficiënt te kunnen werken en kwaliteit te kunnen blijven bieden is het voor VOF Wilgenburg Loon- en Grondverzetbedrijf noodzakelijk de bedrijfslocatie aan te passen aan de eisen van de tijd. Deze verplichtingen komen o.a. voort uit Arbo-eisen maar ook steeds meer uit allerlei milieueisen. Momenteel wordt ook steeds vaker de mechanisatie afgestoten door agrariërs en komt terecht bij bedrijven als Wilgenburg. Daarnaast is er steeds meer sprake van precisie landbouw wat meer specialistischere machines vraagt. Ook worden door allerlei veiligheidseisen, zoals bijvoorbeeld de tractorbumper, machines groter. Ook wordt er steeds vaker door natuurbeheerorganisaties en overheden een beroep op het bedrijf gedaan i.v.m. onderhoud en beheer van het buitengebied (cultuurtechnisch werk). Voldoende en effectieve opslagruimte voor machines en vaste opslagplaatsen voor hulpstoffen als zand en grond zijn van groot belang om bij te kunnen blijven in de markt.

Machines moeten klaar staan en hulpstoffen moeten snel geleverd kunnen worden om optimaal in te spelen op vragen van klanten. Onnodige rijbewegingen moeten zoveel mogelijk voorkomen worden, niet alleen vanuit bedrijfseconomisch oogpunt maar ook zeker vanuit verkeersveiligheid standpunt, een optie als het huren van opslagruimte elders is dan ook absoluut ongewenst. Bovendien voorkomt de uitbreiding verrommeling van het buitenterrein en geeft een professionelere uitstraling dat past op een bedrijventerrein. Het bedrijf is dus niet zozeer gegroeid maar het machinepark breidt beperkt uit door specialistischer machines. Deze ontwikkelingen waren destijds, bij de aankoop van de locatie, niet direct voorzien.

VOF Wilgenburg Loon- en Grondverzetbedrijf wenst uitbreiding van het bouwvlak met bestemming bedrijf in zuidoostelijke richting voor twee doeleinden:

1. Mogelijke realisatie van een werktuig- en machineberging van 20 bij 30 meter ten behoeve van opslag van machines;
2. Realisatie van mogelijkheid voor buitenopslag ten behoeve van bouwstoffen (zand, grond, e.d.)

Teneinde een afscheiding te creëren en om het uitzicht van de bewoners van de naastgelegen boerderij (Tweemat 1) te verbeteren, heeft betrokkene het voornemen om een groenwal te beplanten met voldoende hoge beplanting. Hiermee is voor de burens tevens het zicht op de gemeentewerf verdwenen.

De beleidsaspecten op grond van diverse documenten (zie hoofdstuk 4) maken het spanningsveld tussen uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijfsmatige activiteiten aan de Tweemat 1a groter. Anderzijds is de vitaliteit, het bieden van werkgelegenheid en sociaal-maatschappelijke functie van het bedrijf / gezin voor Grootegast evident.

2.4.3 Alternatieven

Alternatieve mogelijkheden

In het recente verleden is meermalen geprobeerd om de grond ten noorden van de huidige locatie te verwerven. De huidige eigenaar wil eventueel deze gronden verkopen, dit is echter financieel niet haalbaar gebleken.

2.4.4 Conclusie

Uitgaande van bovenstaande feiten, alsmede de diverse overleggen met gemeente, is een uitbreiding van de huidige locatie als redelijk en billijk te beschouwen. Dit mede ingegeven door het feit dat het bedrijf inmiddels gevestigd is op het bedrijventerrein en dat deze locatie, zowel door Wilgenburg als ook de gemeente als zeer geschikt wordt ervaren. Dit komt doordat de locatie op het bedrijventerrein ligt maar wel direct ontsluitingsmogelijkheden biedt naar het buitengebied van de gemeente, hier ligt ook het belangrijkste werkgebied van het bedrijf. Het bedrijf ligt hierdoor midden in zijn werkgebied. De andere ontsluitingsmogelijkheid is via de rondweg, daarom zijn er zeer weinig verkeersbewegingen door de kern van het dorp hetgeen de verkeersveiligheid ten goede komt. Wijzigen van bestemming en uitbreiding bouwvlak is dan wel noodzakelijk.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt beknopt ingegaan op de diverse beleidsonderdelen, die van toepassing zijn op de locatie Tweemat 1a te Grootegast.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nota ruimte*

De Nota Ruimte (2005) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De rijks verantwoordelijkheden en die van anderen zijn helder onderscheiden. Daarbij wordt invulling gegeven aan het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet".

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies. Het kabinet richt zich op:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Borging van veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het rijk voert het bundelingsbeleid niet zelf uit. Dat is een taak van decentrale overheden, wel speelt het rijk een stimulerende rol. Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas.

Dat geldt ook voor landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

Landbouwkundig ligt de nadruk op handhaving en versterking van een duurzame, grondgebonden landbouw.

3.1.2 *AMvB ruimte*

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte / Bro) heeft tot doel de rijks belangen directer door te laten werken in gemeentelijke bestemmingsplannen. De AMvB bevat alle ruimtelijke beleidskaders van het Rijk en vormt het sluitstuk van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden.

3.1.3 **Ladder voor Duurzame Verstedelijking**

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

Doel

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Motiveringsplicht en resultaat

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Is de vraag gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit).

Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 1 in relatie tot plan Tweemat 1a Grootegast

Van belang is om na te gaan wat een 'stedelijke ontwikkeling' is.
Wanneer is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt:

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

De uitbreiding van een bedrijventerrein wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling

Er is sprake van een bestaand loonbedrijf op de locatie aan de Tweemat 1a te Grootegast. Op de huidige locatie is het bedrijf meer en meer doorgroeid. Op 1 januari 2009 werden daarbij ook de loonwerkzaamheden van Loonbedrijf Bolt overgenomen en is het bedrijf nu ook in agrarisch loonwerk actief. Dit is een steeds verder ontwikkelende poot van het bedrijf. Hierbij veranderde de naam in VOF Wilgenburg Loon- en grondverzetbedrijf.

VOF Wilgenburg Loon- en grondverzetbedrijf is nu uitgegroeid tot een bedrijf met een eigen identiteit en zeer diverse klantenkring in de regio. Ca. 60% van de activiteiten is nu gericht op het uitvoeren van agrarisch loonwerk (wordt steeds meer). De (cultuurtechnische)grondverzet gerelateerde werkzaamheden maken ongeveer 40% van de omzet uit. Vanwege de toenemende vraag naar diensten van het loonbedrijf vanuit de regio is dan ook nu een uitbreiding noodzakelijk. Er is een daadwerkelijke concrete regionale behoefte. Er wordt voldaan aan trede 1 van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte ‘in te vullen’, een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

Kan de vraag volledig opgevangen worden binnen bestaand gebied dan is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering na de afronding van deze stap klaar. Wanneer de regionale ruimtevraag niet of niet geheel binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, is trede 3 aan de orde.

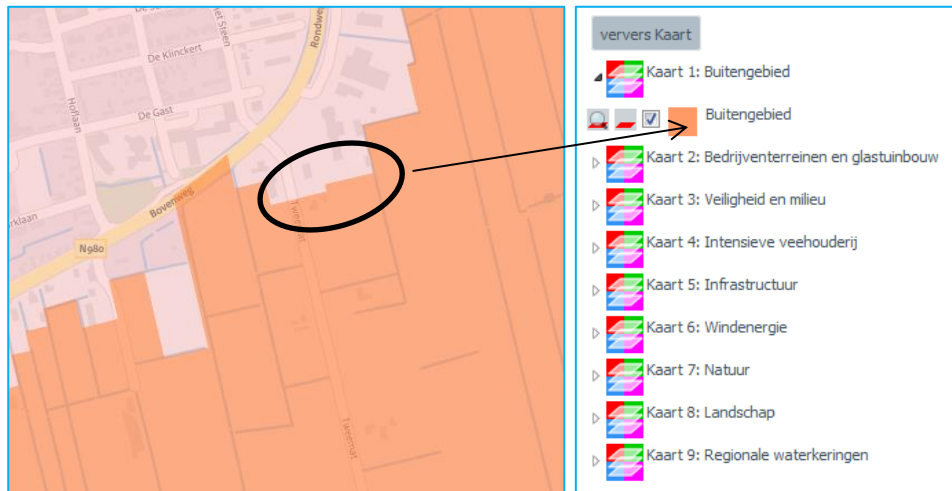
Trede 2 in relatie tot plan Tweemat 1a Grootegast

In eerste aanleg is van belang om te bepalen wat het stedelijk gebied is. De toelichting op de SER Ladder voor Duurzame Verstedelijking geeft daarover het volgende aan:

Wat is stedelijk gebied?

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Het zal nodig zijn om op basis van de gebied specifieke situatie te bepalen wat ervaren wordt als stedelijk gebied. In het algemeen kan het bestaand stedelijk gebied worden gedefinieerd als het 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.

Op basis van de kaart behorende bij de provinciale omgevingsverordening blijkt dat het gebied wordt aangemerkt als ‘buitengebied’ en niet als ‘bestaand stedelijk gebied’. Hieronder een weergave van de kaart.



Er wordt niet gebouwd in bestaand stedelijk gebied, er is sprake van het landelijk gebied.

Zijn er dan geen alternatieve locaties in de nabijheid? In het verleden is reeds beoordeeld of er alternatieve locaties voor handen zijn. Hieronder een weergave van de argumenten waarom geen alternatieve locatie beschikbaar is.

- Het bedrijf valt onder milieucategorie 3.1. Deze categorie wordt alleen toegestaan op het bedrijventerrein aan de Rondweg te Grootegast. Op het bedrijventerrein aan de Legolaan Grootegast is maximaal categorie 2 toegestaan. Verplaatsing naar dit bedrijventerrein is derhalve niet mogelijk;
- Alle percelen op het bedrijventerrein Rondweg Grootegast zijn reeds uitgegeven. Verplaatsing van het bedrijf binnen dit bedrijventerrein is daarom ook geen optie;
- Het bedrijf past niet goed op een andere locatie op een bedrijventerrein, omdat het een agrarisch-ondersteunend bedrijf is, met een werkgebied voornamelijk in het buitengebied. De huidige locatie aan de rand van het dorp biedt een uitstekende ontsluiting op het buitengebied via de Tweemat, of anders via de Rondweg. Verkeersbewegingen door de dorpskern zijn dus niet nodig. Dit is met name van belang omdat het bedrijf groot materieel gebruikt voor de werkzaamheden;
- Het bedrijf zit al min of meer op een bedrijventerrein (Rondweg Grootegast); het zit niet los in het buitengebied. Het gemeentelijk beleid is erop gericht niet-agrarische bedrijvigheid te concentreren op de bedrijventerreinen. Daar zou ook ruimte voor uitbreiding mogelijk moeten zijn.
- De milieusituatie en gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen wordt niet beperkt. Woningen van derden liggen op voldoende afstand.

Kortom: het huidige perceel is zeer geschikt voor de bedrijfsvoering en alternatieve locaties op de bedrijventerreinen zijn niet beschikbaar ofwel niet geschikt. Daarom achten ook de gemeente uitbreiding op de huidige locatie niet onwenselijk.

In het recente verleden is ook vanuit het bedrijf zelf meermalen geprobeerd om de grond ten noorden van de huidige locatie te verwerven, maar dat is niet haalbaar gebleken. Er kan daarom alleen worden uitgebreid op de bestaande locatie. Er wordt niet voldaan aan trede 2, zodat ook de toets aan trede 3 van belang is.

Trede 3

Als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, is trede 3 aan de orde. Van belang is om de meest duurzame ruimte te vinden voor verstedelijking buiten het (bestaand) stedelijk gebied. Het (potentiële) aanbod aan modaliteiten is sturend. De beantwoording van twee vragen staat centraal:

1. Welke plekken zijn of worden op korte termijn multimodaal ontsloten op een wijze die past bij de schaal van de ontwikkeling?
2. Wat is een optimale afstemming tussen de resterende regionale vraag en het aanbod aan passende (in potentie) multimodaal ontsloten of op korte termijn te ontsluiten locaties?

Het antwoord op deze vragen is het eindresultaat van de toepassing van de ladder: zicht op (in potentie) multimodale locaties die passen bij de schaal en de omvang van de ontwikkeling.

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggegebied (in potentie) multimodaal ontsloten kan worden. Wat is multimodaal en welke multimodale kwaliteit bij welk type (en bij welke omvang) van de uitleg is gewenst?

De locatie van het loonbedrijf bevindt zich direct aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied van de kern Grootegast. Het perceel is via een directe aansluiting op de N380 goed ontsloten. Hierdoor leveren de activiteiten ook vanuit verkeerstechnisch oogpunt geen belemmeringen op voor bijvoorbeeld het verkeer in het dorp Grootegast zelf. De uitbreiding omvat de realisatie van een loods van circa 600 m². Het bedrijfsterrein zelf wordt met circa 3200 m² vergroot. De uitbreiding past in de schaal van het vooral agrarisch georiënteerde buitengebied, op deze locatie aan de rand van het dorp, op de overgang van stedelijk gebied naar buitengebied/landelijk gebied. Het verzoek voldoet aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Op 17 juni 2009 heeft de Provinciale Staten van Groningen het Provinciaal Omgevingsplan Groningen vastgesteld.

Het artikel over uitbreiding van bedrijventerreinen is (deels) van toepassing. Onder 4.9 onder 1.c van de verordening is aangegeven dat uitbreiding ten behoeve van een daar reeds gevestigd, bestaand, bedrijf mogelijk is onder voorwaarden.

- De bedrijfsuitbreiding is aantoonbaar ter plaatse noodzakelijk;
- Op het bestaande bedrijventerrein, direct aansluitend aan het bedrijf is redelijkerwijs geen ruimte meer beschikbaar of kan worden verkregen na herstructurering, revitalisering of intensivering.

Hierna volgt een beschrijving waarom aan de genoemde punten kan worden voldaan.

1. De bedrijfsuitbreiding aantoonbaar ter plaatse noodzakelijk is.

Voldoende en effectieve opslagruimte voor hulpstoffen als zand en grond maar ook voor machines zijn van groot belang om bij te kunnen blijven in de markt. Machines moeten klaar staan en hulpstoffen moeten snel geleverd kunnen worden om optimaal in te spelen op vragen van klanten. Onnodige rijbewegingen moeten zoveel

mogelijk voorkomen worden, niet alleen vanuit bedrijfseconomisch oogpunt maar ook zeker vanuit verkeersveiligheid standpunt, een optie als het huren van opslagruimte elders of gedeeltelijke verplaatsing is dan ook absoluut ongewenst. Bovendien voorkomt de uitbreiding verrommeling van het buitenterrein en geeft een professionelere uitstraling, mede door de landschappelijke inpassing, dat past een bedrijf als VOF Wilgenburg Loon- en Grondverzetbedrijf.

2. *Op het bestaande bedrijventerrein direct aansluitend aan het bedrijf is redelijkerwijs geen ruimte meer beschikbaar of kan worden verkregen na herstructurering, revitalisering of intensivering.*

Direct aansluitend aan het bedrijf is geen industriegrond beschikbaar, derhalve is er geen mogelijkheid tot aaneengesloten uitbreiding. Zoals eerder aangegeven is in het recente verleden meermalen geprobeerd om de grond ten noorden van de huidige locatie te verwerven. De vraagprijs die de huidige eigenaar vraagt is dermate hoog zodat dit financieel niet haalbaar is gebleken. Bovendien twijfelt hij of jij de grond wel wil verkopen.

Aan beide voorwaarden wordt voldaan in onderhavige situatie. In paragraaf 2.4.2 is reeds beschreven waarom de bedrijfsuitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is. Daarnaast is er geen ruimte meer direct aansluitend aan het bedrijf, waardoor het bedrijventerrein op de huidige locatie moet worden uitgebreid.

Thema Duurzaamheid en Energie

De provincie vraagt bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht voor het bevorderen dat in het kader van de planuitvoering rekening wordt gehouden met aspecten van duurzame ontwikkeling, zoals duurzaam bouwen en optimale energiebesparing. Te denken valt aan het optimaal gebruik maken van de mogelijkheden voor zonne-energie en aan een terughouden lichtplan.

De initiatiefnemer van het bouwplan geeft aan dat er gebouwd gaat worden met duurzame materialen. Ook het realiseren van het erfinrichtingsplan (met beplanting en water) draagt bij aan een versterking van bijvoorbeeld de ecologische waarden.

Naast deze punten geeft initiatiefnemer verder nog aan dat serieus onderzocht wordt of zonnepanelen, zowel voor de bedrijfswoning als het nieuwe pand, interessant en financieel haalbaar zijn. Ook houden ze rekening met de keuze van de verlichting, zo gaat er gebruik worden gemaakt van LED-verlichting.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bedrijvigheid binnen de gemeente:

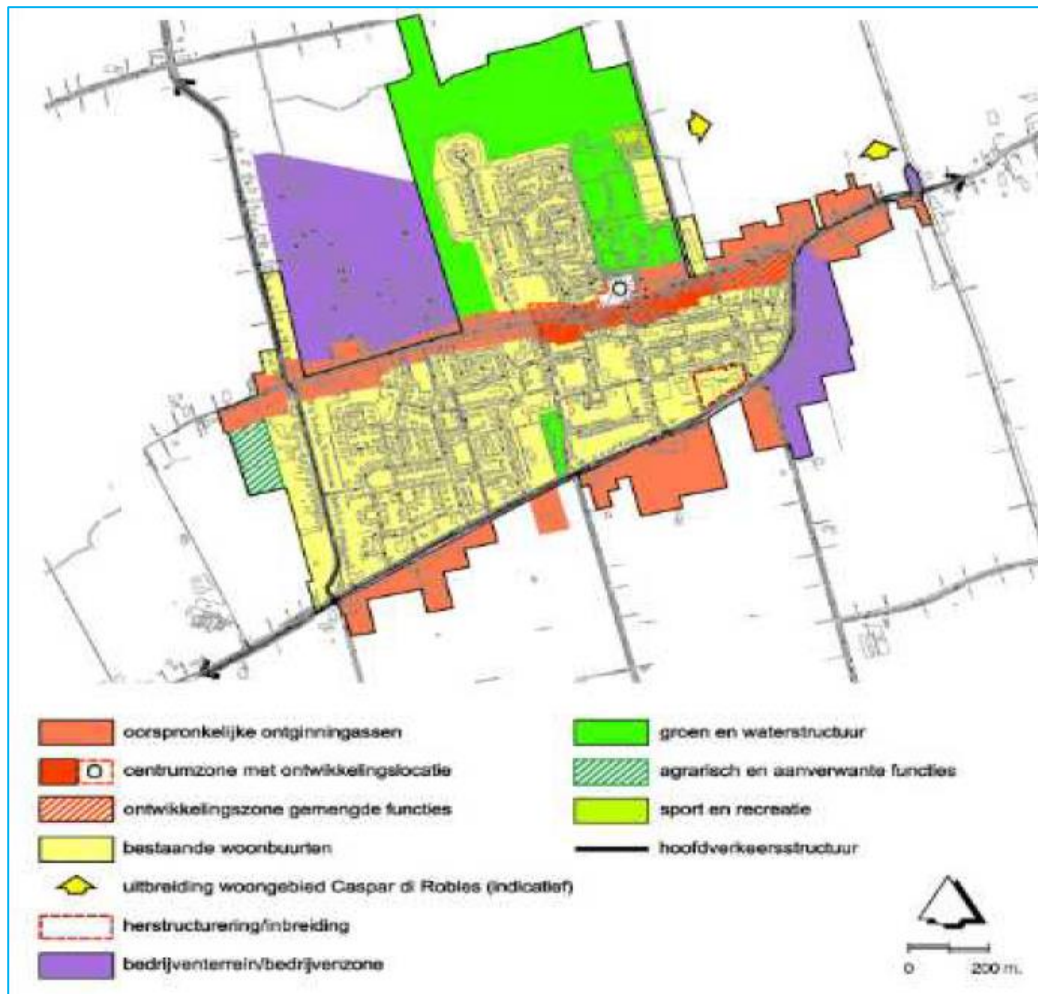
Algemeen:

Wat betreft de bedrijvigheid is er sprake van een aantal verspreid voorkomende bedrijfslocaties, van een bedrijventerrein aan de doorgaande provinciale weg en van een concentratie van bedrijvigheid in het centrum.

Verspreide bedrijvigheid:

Het beleid is er met het bestemmingsplan op gericht om de bedrijven in beginsel te handhaven. Het bestemmingsplan geeft aan dat wanneer er op de huidige locatie overwegende ruimte- of milieuproblemen zijn dat pas dan verplaatsing aan de orde kan

komen. De huidige situatie betreft relatief kleinschalige bedrijvigheid betreft dient het accent vooral te liggen op een zo goed mogelijke ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het geheel. Aan de zuidoostzijde van de dorpskern komt een zone met bedrijven voor. Het bedrijf van de heer Wilgenburg is ook hier gevestigd. De zone is bestemd voor bedrijven t/m/ milieucategorie 3. De locatie waar het hier over gaat is een milieucategorie 3.1 bedrijf. Gezien de locatie ligt het voor de hand dat deze locatie de gevraagde uitbreidingsmogelijkheden geboden wordt.



3.4 Overige relevant beleid

Naast het provinciale - en het gemeentelijke beleid dient rekening gehouden te worden met de nationale - en Europese regelgeving betreffende het plangebied. Hierbij hebben de volgende wetten of richtlijnen een relatie met de projectlocatie: de Habitat- en Vogelrichtlijn, Natuurbeschermingswet, Flora – en Faunawet, de Kaderrichtlijn Water, Wet-/besluit ruimtelijke ordening, Wet geluidhinder, Wet Milieubeheer en dergelijke. De planologische gevolgen van de hiervoor genoemde regelgeving zijn in hoofdstuk 5 nader uitgewerkt.

3.4.1 *Wet Milieubeheer/ Activiteitenbesluit*

Inzake de verplichtingen uit de Wet Milieubeheer (ex. art 8.1 juncto art. 8.40) wordt door het bedrijf voldaan. Het bedrijf VOF Wilgenburg Loon- en Grondverzetbedrijf is een bedrijf welke qua aard van de activiteiten en huidige voorzieningen onder het Activiteitenbesluitbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (BARIM)).

4 Hoofdstuk 4 Planologische uitvoeringsaspecten

Het onderhavige plan heeft invloed op de omgeving en effecten ten aanzien van milieu hygiënische aspecten en in relatie tot de ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de effecten van het beoogde plan nader aan de orde gesteld.

4.1 Ruimtelijk

Vanuit planologisch oogpunt, rekening houdend met het provinciale en gemeentelijk beleid, én de toetsingscriteria aangaande een goede ruimtelijke ordening zijn onderstaand een aantal van belang zijnde aspecten uitgewerkt.

4.1.1 *Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig*

De beleidsuitgangspunten betreffende beeldkwaliteit en kenmerken voor het gebied zijn in hoofdzaak omschreven binnen het bestemmingsplan Gootegast en de beleidsnotities die eventueel op dit gebied van toepassing zijn.

De wijziging van de bestemming op zich leidt niet tot een andere bedrijfsvoering, wel tot de bouw van een benodigde werktuig- en machineberging en indeling van het terrein. In relatie tot beeldkwaliteitseisen heeft dit weinig invloed. Hooguit kan worden gesteld dat uitbreiding van bebouwing van invloed kan zijn.

Voor het de plandeel Tweemat 1A is geen specifieke beeldkwaliteitsplan van toepassing. De beleidsuitgangspunten inzake beeldkwaliteit zullen gedurende de uitbreiding van het loonbedrijf aan de locatie worden omschreven indien nodig in een te herzien bestemmingsplan.

Een schetsontwerp van de beoogde situering (zie bijlagen) is opgenomen omtrent ligging en inrichting.





4.1.2

Landschappelijke inpassing

Voor het waarborgen van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel is door Libau een Landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze dient als motivatie voor de landschappelijke inpassing van de gewenste uitbreiding. Dit Landschappelijk inpassingsplan is gekoppeld aan dit bestemmingsplan via een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan om zodoende ook een juridisch-planologische borging te hebben in het bestemmingsplan.

Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in de bestemmingsplanregels als Bijlage 1 van de regels. Hierna wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing.

Landschappelijke bezwaren

De loods vormt een nieuw bebouwd element in het landschap. De inrichting van de zuidelijke kavel strookt niet met de landschappelijke structuur. De woning geen echte

plek in de hele opzet, de relatie met omliggende landschap en de benadering vanaf het bedrijf is weinig uitgekristalliseerd.

Landschappelijke inpassing

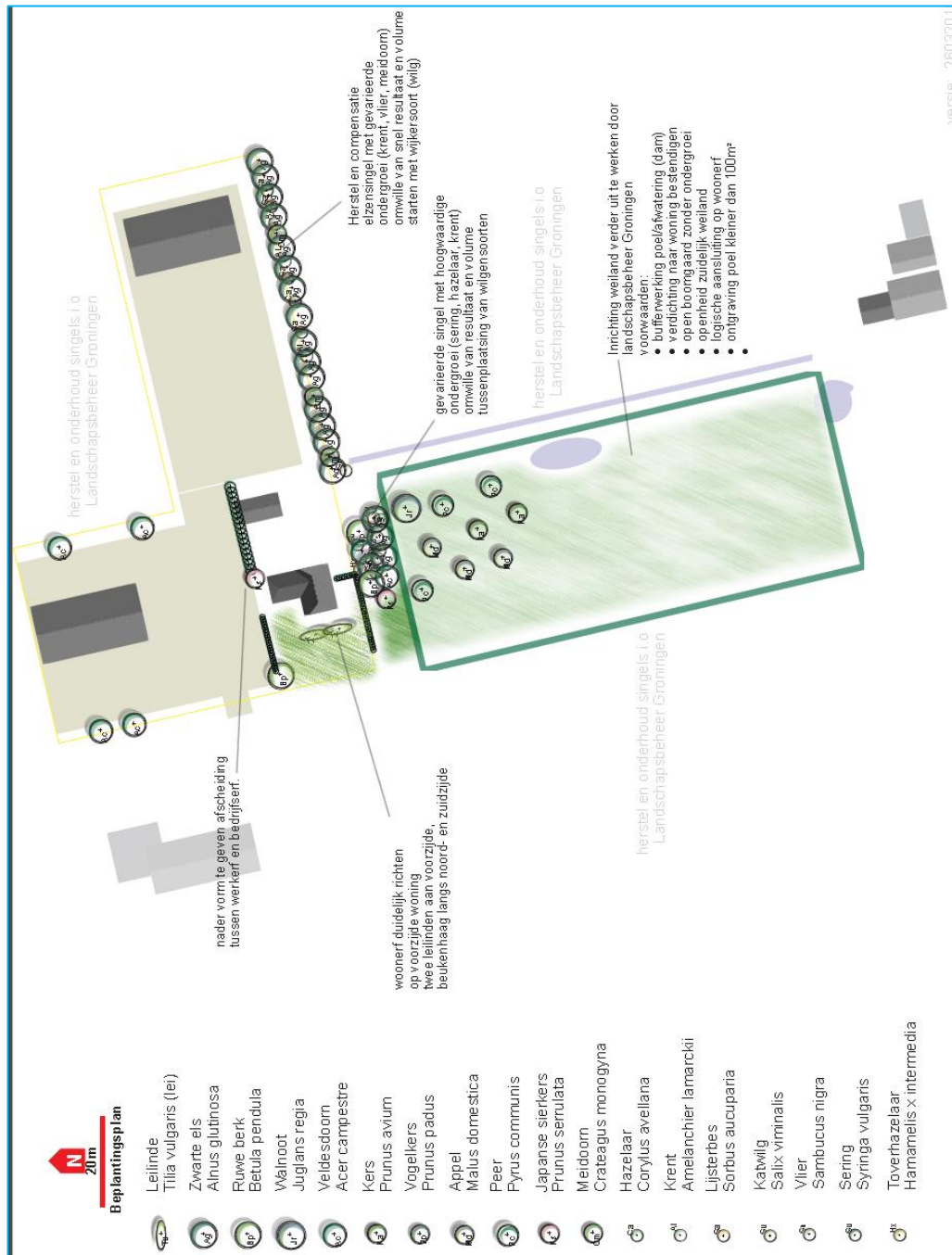
De landschappelijke inpassing is gericht op het verkleinen van de gerezen bezwaren en zo mogelijk vergroten van de ruimtelijke kwaliteit in de directe omgeving.

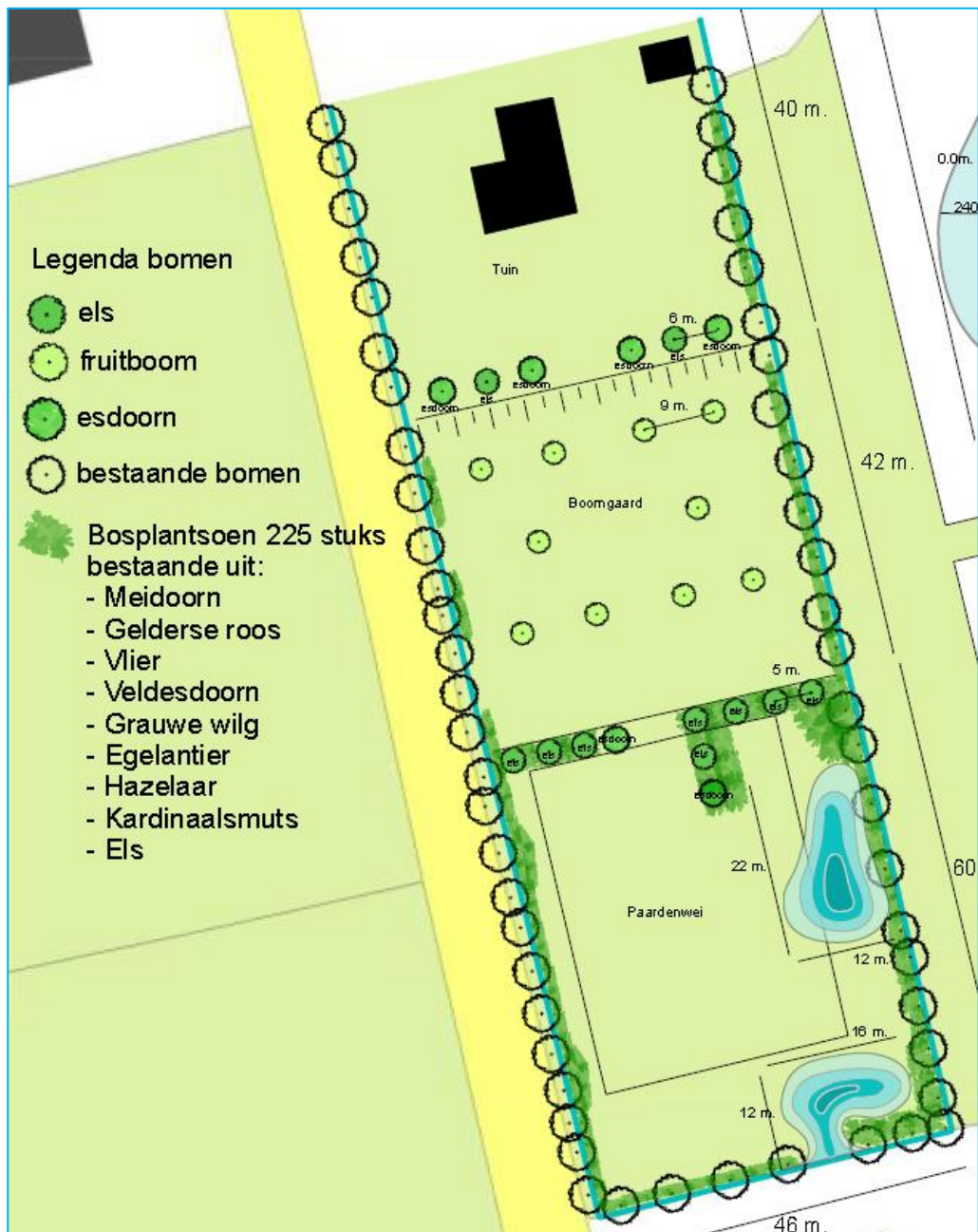
De inpassing van de loods en het nieuwe bedrijfsgebied rond de loods kan goed opgelost worden door een stevige singel aan de zuidzijde van dit terrein. Deze singel dient wel te bestaan uit een opbouw zoals die meer voorkomt in het gebied. De singel bestaat dan uit boomvormers en een ondergroei.

De woning en het erf dienen meer gekoppeld te worden aan het landschap. De kop van de woning is gericht op de weg. In deze constellatie wordt een redelijk formele tuin verwacht aan de voorzijde van de woning. De zijkanten van woningen en boerderijen in dit gebied hadden van oudsher enige fruitbomen en soms groentepercelen. De achterzijde van het erf was meestal ingedekt. Een dergelijke aanpak is goed mogelijk voor de zuidzijde van dit perceel. Hierbij vormen een stevige bosschage en de fruitbomen een overgang van de tuin naar het landschap. De scheiding tussen bedrijfserf en woonerf aan de noordzijde dient goed te worden vormgegeven. Weliswaar zijn het twee verschillende entiteiten maar toch dient er enige mate van koppeling en zichtrelaties tussen beide ruimtes te worden bestendigd.

In het landschap is een poel voorzien. Deze poel heeft naast een belangrijke ecologische toevoeging ook functie als grondsuppletie voor het uitvlakken van de overgang van tuin naar landschap en als bufferwater voor de extra verharding die aangelegd wordt.

Op de volgende bladzijden volgt een weergave van de opgestelde beplantingsplannen voor het bedrijfsperceel.





4.2 Milieuaspecten

Naast de planologische aspecten dient eveneens rekening te worden gehouden met de milieu hygiënische aspecten. De meest relevante voor onderhavig project zijn in dit bestemmingsplan uitgewerkt.

4.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

Met de invoering van de Wet op de archeologische monumentenzorg, sinds 1 september 2007, heeft Nederland haar verplichting op basis van de Wet van Malta (1992) gestalte gegeven, zodat de archeologische waarden van de grond betrokken dient te worden bij ruimtelijke planvorming.

Voor het plangebied Tweemat 1A is geen archeologisch onderzoek vereist aangaande de hier gevraagde wijzigingen/aanpassingen.

Conclusie

Het onderdeel 'archeologie en cultuurhistorie' staat uitvoering van het plan op dit moment niet in de weg.

4.2.2

Bodem

In de ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Ter plaatse gaat een werktuigenberging gebouwd worden. Dit betreft geen ruimte waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen gaan verblijven. Een verkennend bodemonderzoek is niet nodig.

4.2.3

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (stb. 250, 2004) wordt een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. In de omgeving van het plangebied zijn geen stationaire bronnen te vinden. Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat onderhavig plan niet voorziet

in de realisatie van een nieuw kwetsbaar object. Het groepsrisico blijft dan ook ongewijzigd en hoeft daarom niet nader verantwoord te worden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de plannen aan de Tweemat.

4.2.4 Ecologie en Flora- en Faunawet

Op basis van de Flora- en Faunawet worden verschillende planten- en diersoorten beschermd. Een ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als duidelijk is dat geen van de beschermde dieren worden verontrust, dat de nesten, hollen of andere verblijfplaatsen niet worden vernield, beschadigd of verstoord en dat planten niet worden verwijderd van hun groeiplaats.

De locatie Tweemat 1A is niet gelegen in de directe nabijheid van een Habitat- of Vogelrichtlijngebied, derhalve behoeft uitsluitend een oordeel plaats te vinden op soortenbescherming: de aanwezigheid van beschermde soorten op of nabij het onderhavige locatie en de eventuele wettelijke consequenties hiervan volgens de Flora- en Faunawet (onthefing / vrijstelling). De uitbreidingsplannen op de onderhavige locatie brengen niet de noodzaak van kappen met zich mee.

Conclusie

Met inachtneming van de genoemde voorwaarden zal de Flora- en faunawet de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Natuurbescherming

In de in 2005 in werking getreden Natuurbeschermingswet 1998 is het initiatief van de Europese Unie omtrent de zogenaamde Natura 2000-gebieden opgenomen. Door Nederland zijn diverse gebieden als 'Natura 2000-gebied' aangemerkt. Het Natura2000-gebied Lauwersmeer ligt op een dusdanig grote afstand dat geen invloed op dit gebied te verwachten is.

Conclusie

De Natuurbeschermingswet staat de planontwikkeling niet in de weg.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Op basis van de EU- richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂) en stikstofoxiden (NO_x), zwevende deeltjes (PM₁₀) en lood (Pb) in de lucht (Pb EG L163) dient Nederland de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor bovengenoemde stoffen en tevens voor koolmonoxide (CO) en benzeen (C₆H₆) vast te leggen.

Het vorige Besluit Luchtkwaliteit 2005 is na de recente inwerkingtreding van de "Wet Luchtkwaliteit (Wlk)" vervallen.

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen opgenomen in hoofdstuk 5 Wet Milieubeheer (zie Staatsblad 2007, nr. 414, d.d. 30 oktober 2007). In artikel 5.16 Wm (lid 1) is opgenomen onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen.

Wanneer aan één van de voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid. De voorwaarden zijn:

- a. er is geen sprake van een feitelijke en dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen (de NSL kan pas worden vastgesteld na de nieuwe EU-richtlijnen luchtkwaliteit en de acceptatie van het derogatieverzoek van Nederland; vermoedelijk 2009).

In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

In het Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM) is een ondergrens (1% criterium) opgenomen waarbij 'projecten' geen aantoonbare gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Dit geldt onder andere voor projecten voor het realiseren van maximaal 500 woningen met 1 ontsluitingsweg (uitgangspunt: 3.000 verkeersbewegingen), alsmede voor landbouwbedrijven waaronder akker- en tuinbouw, ongeacht de grootte.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Gezien de aard van het bedrijfsactiviteiten, waarbij in relatie tot het plan, geen relevante wijzigingen optreden, is in relatie tot de luchtkwaliteit geen beperking te verwachten. Daarnaast valt het plangebied buiten de onderzoek zones van rijks- en provinciale wegen. Op grond van de Wet luchtkwaliteit is er daarom geen onderzoek plicht.

Naast de toetsing van het aspect luchtkwaliteit in het kader van de Wet luchtkwaliteit moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar is voor de beoogde functie. Aangezien de ontwikkeling bestaat uit het wijzigen van de bestemming en het toestaan van uitbreidingsmogelijkheden is de luchtkwaliteit van het projectgebied aanvaardbaar.

Conclusie

De blootstelling aan luchtverontreiniging is beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplanwijziging.

4.2.6 M.E.R.-onderzoek

Het wijzigen van de bestemming op zich is geen activiteit of plan waarvoor het verplicht is om een milieueffectrapportage of –beoordeling uit te voeren op grond van het Besluit milieueffectrapportage 1994.

4.2.7 Milieu(hinder)

Naast de planologische aspecten dient eveneens rekening te worden gehouden met de milieu hygiënische aspecten. De meest relevante voor onderhavig project zijn uitgewerkt.

Bedrijven en milieuzonering

In de ruimtelijke ordening wordt rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies. Ingevolge de uitgave "Bedrijven en milieuzonering (2009)" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten is het bedrijf VOF Wilgenburg Loon- en Grondverzetbedrijf, gezien haar activiteiten, in de volgende SBI-code te rangschikken: 01.61 Dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw, 01.61 Dienstverlening voor de veehouderij, 02.40 Dienstverlening voor de bosbouw, 43.11 Sloopwerk43, 43.12 (Grondverzet) en 77.31 (Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen).

Uitbreiding aan Tweemat 1A

Met betrekking tot deze typen bedrijvigheid moet een afstand tot omliggende woonbebouwing/gevoelige objecten van 50 meter in acht genomen worden. In de bestaande situatie voldoet het bedrijf aan deze afstandseis. Na uitbreiding voldoet het bedrijf nog steeds ruimschoots aan deze eis. De dichtstbijzijnde locatie (Tweemat 1) ligt na realisatie op ongeveer 120 meter afstand.

Overige relevante bedrijven welke mogelijk belemmerd zouden kunnen worden, zijn in de directe omgeving niet aanwezig. Aangezien er geen geluidgevoelig object wordt opgericht is er geen belemmering aannemelijk. Ook zijn er in de wijde omgeving geen woningen die hinder ondervinden en wordt het terrein aan de achterzijde begrensd door landerijen.

Conclusie

Op grond van het aspect 'milieuzonering' zijn er overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening geen onevenredige belemmering voor de ontwikkeling/uitbreiding van bedrijfsactiviteiten aan de Tweemat 1A.

4.2.8 Verkeer en vervoer

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient een oordeel gegeven te worden van de verkeersaantrekkende werking, gevolgen voor mobiliteit en infrastructuur. Onderhavig plan voorziet in het uitbreiden van de locatie en bedrijfsactiviteiten aan de Tweemat 1A

(VOF Wilgenburg Loon- en Grondverzetbedrijf). De mobiliteit is vanaf het perceel aan de Tweemat en in hoofdzaak tot de omgeving aanvaardbaar. Het verkeer binnen de inrichting VOF Wilgenburg Loon- en Grondverzetbedrijf is relatief beperkt, aangezien de werkzaamheden hoofdzakelijk buiten de eigen inrichting uitgeoefend worden. Parkeervoorzieningen zijn op eigen terrein aanwezig. Als uitvalsweg wordt de Tweemat gebruikt, deze weg is daar uitermate geschikt voor.

Conclusie

Het aspect mobiliteit geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.2.9

Watertoets

Bij planologische ingrepen dient beoordeeld te worden of er consequenties zijn voor het waterbeheer op en in de ondergrond. De gronden vallen onder het werkgebied van het Wetterskip Fryslân.

Op basis van onderstaande tabel qua toename verhard oppervlakte is de watertoets uitgevoerd.

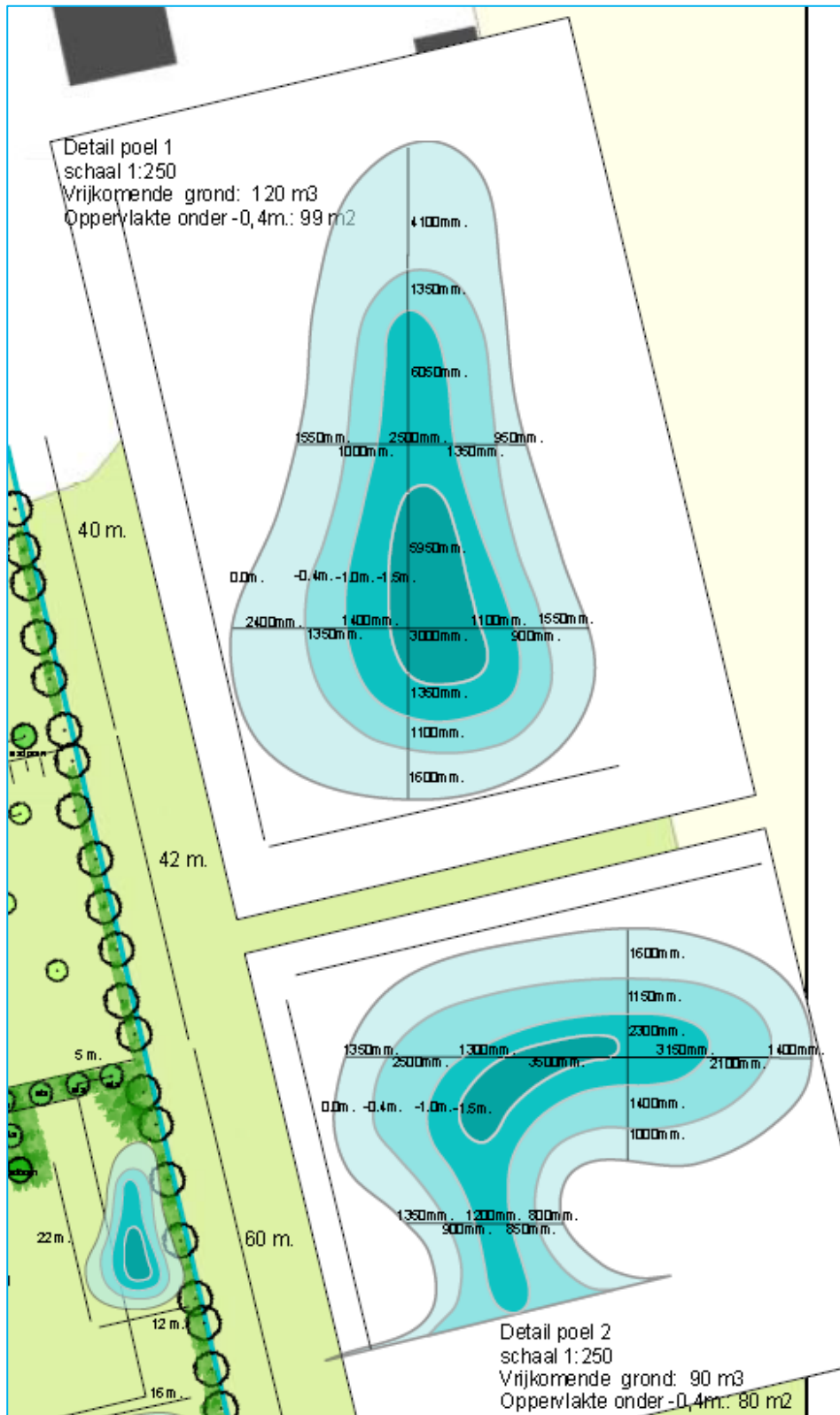
Oppervlakte	Huidige situatie (m²)	Nieuwe situatie (m²)
Daken	(ongeveer) 300	(ongeveer) 1000
Terrein verhard	(ongeveer) 2000	(ongeveer) 2400
Terrein onverhard	(ongeveer) 18000	(ongeveer) 15750

Voor het plan Tweemat 1a te Grootegast heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven, is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding dat de Normale procedure moet worden gevolgd. Dit betekent dat wij in een overleg met u willen bespreken hoe voor het plan Tweemat 1a te Grootegast rekening kan worden gehouden met de waterhuishouding en/of de afvalwaterketen.

Op 19 december 2014 is het wateradvies van Wetterskip Fryslân ontvangen. Dit wateradvies is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. De vermelde adviezen in dit wateradvies worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming.

Bij uitbreiding van verharding boven de 200 m² verlangt het Wetterskip circa 10% watercompensatie. Gezien de bouw van een nieuwe schuur van 600 m² en overige toename verhard oppervlakte (in totaal circa 2400 m²) zal circa 240 m² aan extra wateroppervlak gecreëerd moeten worden.

Het bedrijf is voornemens deze compensatie te laten plaatsvinden door de aanleg van een tweetal waterpoelen op het terrein. Hierna een weergave van deze twee waterpoelen.



De oppervlakte van deze twee poelen tezamen bedraagt meer dan 240 m² (de oppervlakte van de delen van de poel die dieper zijn dan 0,40 m bedragen tezamen al 180 m², de oppervlakte van die delen die tussen 0 cm en 40 cm diep zijn is meer dan 50 m²). Op deze wijze wordt voldaan aan de watercompensatie.

Het Wetterskip heeft over deze vorm van watercompensatie nog het volgende aangegeven in de procedure van het ontwerp-bestemmingsplan.

Het verhard oppervlak neemt door de realisatie van het plan toe met circa 2400 m². De initiatiefnemer wil dit compenseren door op het terrein 2 poelen aan te leggen. Poelen kunnen alleen dienen als compensatie van het verhard oppervlak wanneer zij in verbinding staan met het bestaande watersysteem. Een andere mogelijkheid om de compensatie uit te voeren is bijvoorbeeld het verbreden van bestaande watergangen in hetzelfde peilgebied. Graag horen wij van de initiatiefnemer op welke manier hij de compensatie wil realiseren. Voor het overige geeft het plan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

In overleg met de initiatiefnemer en het wetterskip is een maatwerkoplossing gevonden om te voldoen aan de compensatie van de toename van het verharde oppervlak. De initiatiefnemer zal de reeds aangelegde en vergunde poelen verdiepen/vergroten en aansluiten op het bestaande watersysteem (omliggende sloten). Verder ziet hij een mogelijkheid om een bestaande sloot van 75 m ten noorden van zijn perceel te verdiepen/verbreden. Zoals met het waterschap is overlegd zal de bodem van de poelen en de sloot minimaal op dezelfde hoogte gelegd worden als de bodem van de omliggende sloten. Op die hoogte zal het oppervlak van de bodem minimaal 240 m² zijn. Daarmee wordt voldoende voorzien in de gevraagde watercompensatie.

Om het verdiepen/verbreden van de bestaande sloot ook planologisch mogelijk te maken is de functie 'watervoorzieningen' aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijventerrein' toegevoegd.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Tevens wordt een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer ter compensatie van eventueel uit te keren planschade.

Hoofdstuk 6 Inspraak en overleg

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp-bestemming toegezonden aan de vooroverlegpartners, te weten het waterschap en provincie. Van beide instanties is een vooroverlegreactie ontvangen, deze zij als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is in het ontwerp-bestemmingsplan meer aandacht besteedt aan de wijze van compenseren van de toename van het verhard oppervlakte en is zichtbaar gemaakt waar de watercompensatie plaatsvindt via de aanleg van een tweetal waterpoelen.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is in het ontwerp-bestemmingsplan nader ingegaan op een aantal aspecten, te weten:

1. Er is nader onderbouwd waarom de uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk op de bestaande locatie gaat uitbreiden en waarom er geen alternatieve locatie beschikbaar is;
2. In de regels is, overeenkomstig artikel 4.14 van de Omgevingsverordening, in artikel 7 de bouwhoogte van reclame-masten aangepast van 15 naar 6 meter;
3. In de toelichting van het bestemmingsplan is de juiste tekst verwerkt van het Landschappelijk inpassingsplan van Libau;
4. In de toelichting van het bestemmingsplan is meer aandacht besteedt aan het aspect Duurzaamheid.

Ontwerp-bestemmingsplan

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van woensdag 9 september 2015 voor een periode van zes weken (tot en met dinsdag 20 oktober 2015) voor een ieder tijdens openingstijden ter inzage gelegen bij het Klantcontactcentrum: Het ontwerp "Bestemmingsplan Grootegast, Tweemat 1a" (NL.IMRO.0015.BPGG14UITB1-OW01), alsmede de daarop betrekking hebbende stukken.

Binnen de gestelde termijn van zes weken kon een ieder schriftelijk zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad van Grootegast. Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is één zienswijze ingediend. De zienswijze is ingediend door het Wetterskip Fryslân.

Door de gemeente is een nota Zienswijzen en Commentaar opgesteld.

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Toelichting op de Toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

Deze bestemming is bestemd voor lichtere en middelschalige bedrijven (milieucategorieën 1 t/m 3). Een bedrijfswoning is toegestaan. Voor vormen van detailhandel die van de bedrijfsfunctie deel uit maken, voorziet een vrijstellingsregeling.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 5 Algemene bouwregels

Dit artikel reguleert hoe in het bestemmingsplan de bouwgrenzen mogen worden overschreden.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 9 Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Tweemat 1a te Grootegast
Projectnummer : RB 30.027
IMRO : NL.IMRO.0015.BPGG14UITB1-VA01
Versie : 01
Datum : 15 december 2015

Opdrachtgever

VOF Wilgenburg
Tweemat 1a
Grootegast

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl