

Bestemmingsplan
Hoofdstraat 2a te Grootegast

Vastgesteld

Opdrachtgever:	Gebr. Kok Grootegast
Rapportnummer:	RB 30.038
Datum vrijgave:	November 2016
Opsteller:	Dhr. K. van Dijk
Goedkeuring:	Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Het gewenste plan	3
1.4 Bedrijfs-/planafbakening	5
1.5 Landschappelijke inpassing	6
1.6 Planologisch kader	8
1.7 Verantwoording	8
1.8 Leeswijzer	9
2 HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER	10
2.1 Rijksbeleid	10
2.1.1 <i>Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	10
2.1.2 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	10
2.2 Provinciaal beleid	10
2.2.1 <i>Provinciaal Omgevingsplan en -verordening</i>	10
2.3 Gemeentelijk beleid	11
2.4 Overig relevant ruimtelijk beleid	11
3 HOOFDSTUK 3 OMGEVINGSFACTOREN	13
3.1 Archeologie	13
3.2 Bodem	13
3.3 Ecologie	13
3.4 Externe veiligheid	14
3.5 Geluid	14
3.6 Luchtkwaliteit	15
3.7 M.E.R.-beoordeling	16
3.8 Milieuhinder	17
3.9 Verkeer en Vervoer	17
3.10 Watertoets	17
4 HOOFDSTUK 4 UITVOERBAARHEID	19
4.1 Economische uitvoerbaarheid	19
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
5 HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE TOELICHTING	20

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

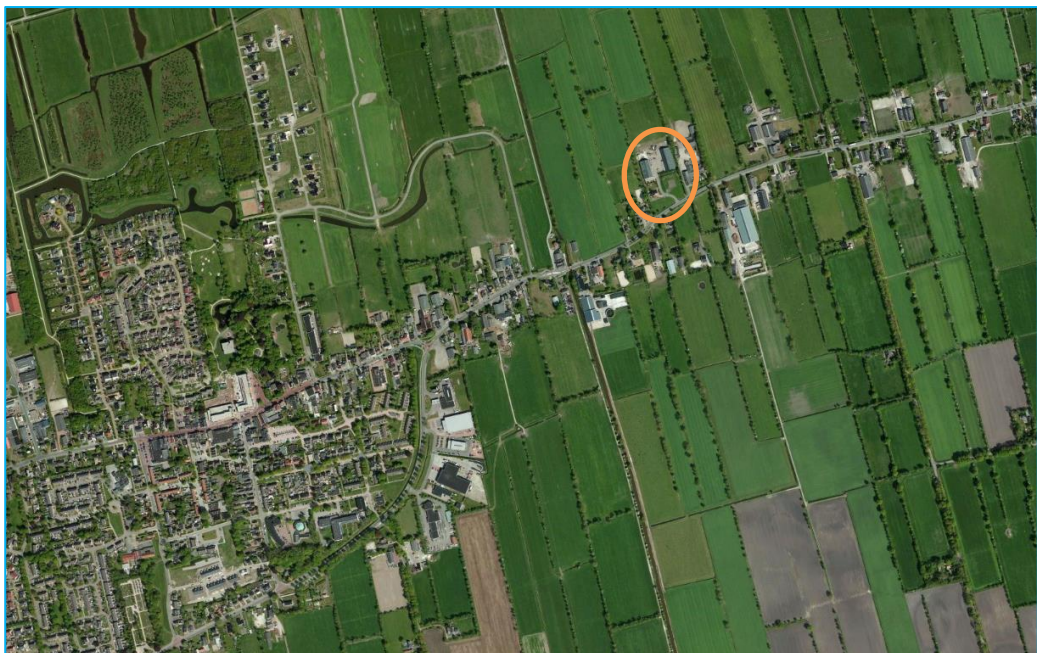
1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

Op het perceel Hoofdstraat 2a te Grootegast is het bedrijf Gebroeders Kok gevestigd. Het bedrijf is gespecialiseerd in verhuur van grondverzet machines, agrarisch loonwerk, cultuurtechniek, natuur & infrabouw en verticaaltransport. De dienstverlenende werkzaamheden worden verricht op locatie van derden. Opslag en onderhoud van de machines en opslag van hulpstoffen (zand, grond, e.d.) vinden plaats op het adres Hoofdstraat 2a te Grootegast.

Het toekomstperspectief en het voortbestaan van het bedrijf wordt op dit moment bemoeilijkt door een gebrek aan ruimte voor stalling van de machines. De initiatiefnemer wil graag uitbreiden. Hieronder een weergave van het bedrijf uit de lucht.



1.3 Het gewenste plan

De initiatiefnemer wil middels dit bestemmingsplan de volgende ontwikkelingen op het terrein aan de Hoofdstraat 2a te Grootegast mogelijk maken.

- Verplaatsing bestemming 'bedrijf' met circa 3400 m² naar de huidige achterzijde van het bedrijf;
- Deel bestemmingsvlak aan voorzijde (voor de bedrijfswoning) omzetten naar tuin/erf;
- Wijzigen bestemming op de uitbreiding;

- Mogelijk maken vergroten van de kapschuur ten behoeve van het bedrijf en het inrichten van het terrein om het geschikt te maken voor de opslag van zand, grond en dergelijke;
- Zorgdragen voor landschappelijke inpassing conform advies Libau.



1.4 **Bedrijfs-/planafbakening**

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

Huidige locatie loonbedrijf

De locatie Hoofdstraat 2A (kadastraal bekend als gemeente Grootegast, sectie M 503 en 504, omvat feitelijk twee bedrijfshallen en een bedrijfswoning met garage. Een hal doet dienst als werkplaats en opslagruimte voor agrarische en grondverzetmachines, de kapschuur doet uitsluitend dienst als stalling en opslagruimte. Het buitenterrein wordt gebruikt voor een wasplaats en opslag van grond/zand en overige bouwstoffen. De locatie wordt ontsloten door één toegangsweg, te weten de Hoofdstraat.

Locatie na herinrichting

Nadat de uitbreiding is toegevoegd aan de bestemming ligt het in de planning om dit deel van het terrein te verharderen, de kapschuur te vergroten met twee spanten wat inhoudt dat hij 20 meter langer wordt (de diepte wijzigt niet). Dit is nodig omdat steeds meer mechanisatie door agrariërs wordt afgestoten en daardoor dus behoefte ontstaat aan meer opslagruimte en stalling voor machines e.d.

Bedrijfsprofiel Gebr. Kok Grootegast

Het bedrijf Gebr. Kok Grootegast voert al jarenlang alle facetten van loonwerk, grondverzet en cultuurtechnische werken met veel verschillende soorten machines uit. Gebr. Kok Loon- en grondverzetbedrijf is 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 dé perfecte oplossing te komen, is de afgelopen jaren een belangrijke kernkwaliteit gebleken waardoor de klantenkring een trouwe klantenkring geworden is.

Ca. 70% van de activiteiten is nu gericht op het uitvoeren van agrarisch loonwerk. De (cultuurtechnische)grondverzet gerelateerde werkzaamheden maken ongeveer 30% van de omzet uit. Voor beide categorieën geldt dat de werkzaamheden altijd bij derden op locatie plaatsvindt. Op het bedrijfsterrein vindt onderhoud aan machines plaats aan het einde van de werkdag en in de winterperiode. Verder worden aan het einde van de dag in voorkomende gevallen transportmiddelen geladen met zand of grond.

Motivering/achtergrond verzoek

Om veilig en efficiënt te kunnen werken en kwaliteit te kunnen blijven bieden is het voor Gebr. Kok 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 Gebr. Kok. 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. Er wordt 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 een bedrijf als Gebr. Kok. Het bedrijf is dus niet zozeer gegroeid maar het machinepark breidt beperkt uit door specialistischer machines.

Gebr. Kok Loon- en Grondverzetbedrijf wenst uitbreiding van het bouwvlak met bestemming bedrijf in noordelijke richting voor twee doeleinden:

1. Mogelijke realisatie van de uitbreiding van de bestaande kapschuur van 20 bij 20 meter ten behoeve van opslag en stalling van machines;
2. Realisatie van mogelijkheid voor buitenopslag ten behoeve van bouwstoffen (zand, grond, e.d.)

Teneinde te voldoen aan de eisen m.b.t. landschappelijke inpassing is een advies worden geschreven door Libau. Dit advies is beknopt weergegeven in paragraaf 1.5 en zal worden opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan.

Alternatieven

Alternatieve locaties zijn niet voorhanden binnen het werkgebied. Bovendien zit het bedrijf al jaren op deze locatie en betreft het slechts het verplaatsen van bestemde vierkante meters. Van vergroting van het bestemmingsvlak is in onderhavige situatie geen sprake.

Conclusie

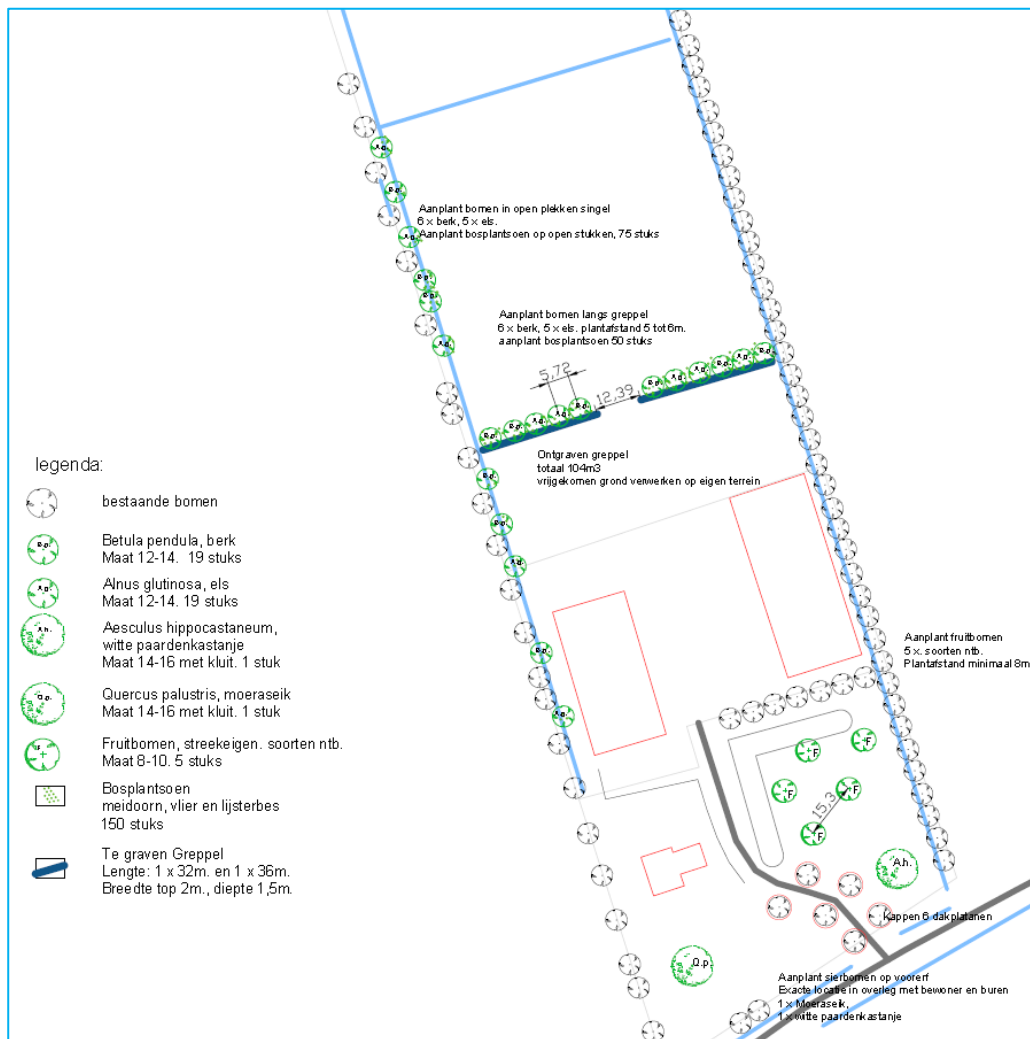
Uitgaande van bovenstaande feiten, alsmede de diverse overleggen met gemeente, is een verplaatsing van als de bedrijf bestemde vierkante meters op de huidige locatie als redelijk en billijk te beschouwen. Dit mede ingegeven door het feit dat het bedrijf inmiddels jarenlang gevestigd is op deze locatie, zowel door Gebr. Kok als ook de gemeente wordt de huidige locatie als zeer geschikt ervaren. Dit komt mede doordat de locatie directe 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. Om deze reden 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, dit omdat het bedrijf anders genoodzaakt is elders ruimte te gaan huren.

1.5 Landschappelijke inpassing

Door Libau is een inpassingsplan ontwikkeld voor de gewenste plannen. Het Libau – document is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Onderstaand een weergave van de huidige erfinchting en de nieuwe inrichting van het plangebied.



Hierna nog een weergave van het beplantingsplan dat ten behoeve van dit project is opgesteld. De borging van de uitvoering van dit beplantingsplan is gereguleerd via een zogeheten 'voorwaardelijke verplichting' in de bestemmingsplanregels.



1.6 Planologisch kader

Het perceel bevindt zich in het bestemmingsplan "Buitengebied", zoals deze op 1 juni 2010 is vastgesteld. Het perceel kent in dit bestemmingsplan de bestemming: 'Bedrijf'. Daarnaast geldt de archeologische dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 4'. Ook is er een gebiedsaanduiding: 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen' aanwezig.

De geplande uitbreiding van het bedrijf is gesitueerd op gronden met de bestemming: 'Agrarisch'. De uitbreiding is hierdoor in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan kent verder ook geen binnenplanse afwijkingen die medewerking aan het plan mogelijk maken. Medewerking is dan mogelijk via het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.7 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen

om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.8 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk komen in Hoofdstuk 2 de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 3 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 4 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 5 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 6 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 7 de regels.

2 Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op Rijksniveau is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van Maart 2012 van belang. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn.

Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op voorliggend initiatief. De Structuurvisie is niet van belang voor voorliggend initiatief.

2.1.2 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.

De uitbreiding van een bedrijventerrein wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling. In voorliggend bestemmingsplan gaat het echter niet om een uitbreiding qua bouwrechten.

In totaal wordt aan de achterzijde van het huidige bedrijf de bestemming 'bedrijf' vergroot met circa 3400 m². Aan de voorzijde wordt in totaal circa 4000 m² oppervlakte met de bestemming 'bedrijf' herbestemd naar 'tuin'. Hierdoor is er een netto afname van circa 600 m² aan oppervlakte met de bestemming 'bedrijf'. Door deze maatregel worden de bestaande planologische rechten verminderd qua bouwen met circa 600 m². Gemotiveerd kan daarmee worden dat er geen sprake is van een project die gezien moet worden als de uitbreiding van een bedrijventerrein (zoals bedoeld in artikel 1.1.1, lid 1 Bro). Daarmee wordt voldaan aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan en -verordening

Op 17 juni 2009 heeft de Provinciale Staten van Groningen het Provinciaal Omgevingsplan Groningen vastgesteld. Het bijbehorende pakket aan regels is opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. Hierin staat het volgende verwoord in artikel 4.9 Bedrijventerrein

Artikel 4.9 Bedrijventerrein

Deze regels vormen een uitwerking van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Uitgangspunt daarbij is het streven naar optimale benutting van de bestaande bedrijventerreinen, om daarmee het nieuw ruimtebeslag zo beperkt mogelijk te houden en leegstand en 'braakligging' te voorkomen.

Van een bestaand bedrijventerrein is sprake indien en voor zover het terrein reeds in een vigerend bestemmingsplan als bedrijventerrein bestemd is. Ook feitelijk niet in bedrijfsmatig gebruik zijnde gronden kunnen dus deel uitmaken van een bestaand bedrijventerrein. Indien de gemeenteraad ervoor opteert de betreffende gronden naar verloop van tijd opnieuw als bedrijventerrein aan te wijzen, behoeft dit niet als 'nieuw bedrijventerrein' te worden aangemerkt. Dit laat echter onverlet dat aanvullend onderzoek naar de actuele behoefte - mede op basis van recente jurisprudentie - noodzakelijk kan zijn.

Doorwerking naar voorliggend bestemmingsplan

Er is sprake van een bestaand bedrijf die ook al bestemd is als 'bedrijventerrein'. Er is dus geen sprake van een nieuwvestiging. Op de locatie Hoofdstraat 2A is aan de voorzijde van het terrein nog enig bedrijventerrein beschikbaar qua vigerend bestemmingsplan. Echter mag op deze locatie niet worden gebouwd vanwege de aanwezigheid van de gebiedsaanduiding: 'Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen'. Daarnaast moet bij de bouw van gebouwen een afstand van minimaal 15 meter worden aangehouden tot een weg met de bestemming Verkeer – 4. Er is zodoende geen ruimte meer op het bestaande bedrijventerrein.

Omdat het bedrijf toch wil doorgroeien wordt de bestemming Bedrijf aan de straatzijde (daar waar ook de veiligheidszone aanwezig is) herbestemd naar een bestemming Tuin en wordt het bouwrecht verplaatst naar de noordkant en zodoende is er feitelijk geen sprake van een toename van de bouwrechten van het bestaande bedrijf, sterker nog, in totaliteit wordt de bestemming Bedrijf ook 600 m² minder groot als voorheen.

Het onderhavige plan voldoet zodoende aan de voorwaarden van het Provinciaal beleid.

2.3 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. Het bedrijf van de Gebroeders Kok is echter reeds langjarig gevestigd in het buitengebied en is ook buitengebied passend/georiënteerd. Het vervult een belangrijke economische functie vanaf deze locatie en is daarom ook in het verleden correct bestemd.

2.4 Overig relevant ruimtelijk 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 4 nader uitgewerkt.

- 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 Gebroeders Kok Loon- en Grondverzetbedrijf is een bedrijf welke qua aard van de activiteiten en huidige voorzieningen onder het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (BARIM))

3 Hoofdstuk 3 Omgevingsfactoren

3.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kent het perceel de archeologische dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 4'. Bij een dergelijke dubbelbestemming is nader archeologisch onderzoek nodig bij het realiseren van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m².

Het te realiseren gebouw kent een oppervlakte van 400 m², waarbij verder opgemerkt kan worden dat deze wordt gebouwd via een zogeheten 'poerenfundering' waardoor de bodemverstoringe ingreep nog minder zal zijn dan de 400 m². De poeren (om de 5 meter) krijgen een oppervlakte van 1 m x 1 m = 1 m².

3.2 Bodem

Ter plaatse wordt een bestaand bedrijventerrein uitgebreid ten behoeve van de opslag van hulpstoffen en de uitbreiding van een kapschuur (voor opslag machines). Dit betreffen geen ruimtes waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen gaan verblijven. Een verkennend bodemonderzoek is niet nodig.

3.3 Ecologie

Gebiedsbescherming

Hierna is de eventuele ligging van natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven.



In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich verschillende onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied zelf valt niet binnen een dergelijk natuurgebied. Hierdoor is nader onderzoek naar de gebiedsbescherming niet nodig.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. Er worden ter plaatse geen verouderde gebouwen gesloopt, bomen gekapt of sloten gedempt. Daarnaast wordt het bedrijventerrein uitgebreid op een stuk land dat regelmatig wordt geploegd/gemaaid in het kader van agrarische werkzaamheden. Zodoende zullen of kunnen zich hier geen voor de flora- en fauna waardevolle soorten zullen vestigen. Er is geen belemmering vanuit de flora- en fauna wetgeving.

3.4 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Het plan aan de Hoofdstraat 2A zorgt er niet voor dat er een risicoveroorzakende inrichting wordt opgericht, daarnaast ontstaat er ook geen zogeheten 'kwetsbaar object', zodat nader onderzoek naar externe veiligheid niet aan de orde is.

3.5 Geluid

Door het veranderen van het bestemmingsvlak wijzigt er niets aan de activiteiten en de mobiliteit in de omgeving van de Hoofdstraat en de daarmee gepaard gaande geluidsproductie. Voor de locatie Gebr. Kok Loon- en Grondverzetbedrijf, is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit van toepassing. Het bedrijf zal aan de geluidsvoorschriften, zoals opgenomen in paragraaf 1.1 'Geluid en trillingen' van dit besluit moeten (blijven) voldoen tenzij anders door de gemeente besloten.

Industrie en verkeer

De Wet geluidhinder (Wgh) ziet toe op drie soorten geluidbronnen: industrie, wegverkeer en railverkeer. Kernbegrip binnen de hele wet is de geluidzone, een aandachtsgebied dat zich om of langs de geluidbron bevindt. Het geeft het gebied aan waarbinnen een zekere mate van geluidsoverlast te verwachten is; de gemeenten zijn

aan allerlei regels gebonden als zij geluidgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld woningen) binnen deze zone willen realiseren.

Onderzoek verkeerslawaaï

Bedrijfsgebouwen die gerealiseerd zijn of worden op de locatie zijn geen geluidgevoelige bestemmingen zodat deze objecten niet nader onderzocht hoeven te worden. (Gevoelige) woningen staan er niet in de directe omgeving dus ook dat vormt geen beletsel. Omdat het plangebied alleen binnen de invloedssfeer van wegverkeer is gelegen worden de overige geluidbronnen verder buiten beschouwing gelaten.

Volgens de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van elke weg een geluidzone (artikel 74), waarvan de breedte afhankelijk is van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buiten stedelijk gebied). Binnen deze zone gelden de grenswaarden van de Wgh. De voor het plangebied geldende breedte van de zone bedraagt waarschijnlijk 100 meter.

In het geval van wegverkeer bepaalt de Wgh dat een gevel van een woning binnen een geluidzone van een weg met niet meer dan 48 dB belast mag worden. Dit is de zogenaamde voorkeursgrenswaarde.

Indien het redelijkerwijs niet mogelijk is om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen kan het bevoegd gezag hiervan ontheffing verlenen en een hogere waarde vaststellen. De hoogst toelaatbare gevelbelasting bedraagt in stedelijk gebied voor nieuwbouw in principe 63 dB. Boven deze waarde is het bouwen van geluidgevoelige bestemmingen niet mogelijk.

De geluidsproductie van een Loon- en grondverzetbedrijf is dermate laag, slechts vertrekkend en terugkerend verkeer en enkele verkeersbewegingen op het terrein (inparkeren e.d.), zodat een aanvullend akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is. De geluidsproductie van de Hoofdstraat is van een dermate invloed, dat gesteld kan worden dat de geluidsproductie op de locatie lager ligt dan het overstemmende geluid van de Rondweg.

Conclusie

Het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

3.6

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: De realisatie van een kantoorgebouw van minder dan 100.000 m² bruto vloeroppervlakte aan één ontsluitingsweg. Het bouwplan voorziet in de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein met 3400 m², en is

daarmee qua omvang en verkeersaantrekkende werking veel kleinschaliger dan de bouw van een kantoorruimte van 100.000m² bruto vloeroppervlakte.

Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

3.7 M.E.R.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

3.8 Milieuhinder

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omliggende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

Ingevolge de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten is het bedrijf Gebr. Kok Loon- en Grondverzetbedrijf, gezien haar activiteiten, in de volgende SBI-code te rangschikken: 01.61 Dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw, 43.12 (Grondverzet) en 773 (Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen).

Overige relevante bedrijven of gevoelige objecten 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 Hoofdstraat 2A.

3.9 Verkeer en Vervoer

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient een oordeel gegeven te worden van de verkeersaantrekkende werking, gevolgen voor mobiliteit en infrastructuur. Onderhavig plan voorziet niet in het uitbreiden van de locatie en bedrijfsactiviteiten aan de Hoofdstraat 2A. Gebr. Kok Loon- en Grondverzetbedrijf gaat slechts bestemde vierkante meters van de voorzijde van het bedrijf verplaatsen naar de achterzijde. De mobiliteit is vanaf het perceel aan de Hoofdstraat en in hoofdzaak tot de omgeving aanvaardbaar. Het verkeer binnen de inrichting Gebr. Kok 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 Hoofdstraat gebruikt, deze weg is daar uitermate geschikt voor.

Conclusie

Het aspect verkeer en vervoer geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

3.10 Watertoets

Op 22 oktober 2015 is via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van het waterschap Noorderzijlvest.

De ontvangen uitgangspuntennotitie is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Van belang voor de doorwerking zijn onderstaande zaken.

1. De toename verhard oppervlakte blijft onder de compensatienorm-oppervlakte van 750 m², er hoeft geen watercompensatie plaats te vinden;

2. Er vindt alleen afvoer van hemelwater plaats, die wordt afgevoerd naar sloot/greppel langs het plangebied;
3. Er wordt kruipruimte-loos gebouwd.

4 Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de plankosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 1 september 2016 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

5 Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie beslissend.

5.2 Planvorm

Zoals in de inleiding (hoofdstuk 1) is vermeld, is in deze herziening van het bestemmingsplan Buitengebied de bestaande juridische regeling vrijwel één op één overgenomen. Daarnaast is het beeldkwaliteitsplan uit 2005 in de regels verankerd en is rekening gehouden met de inmiddels gerealiseerde bebouwing en infrastructuur. Tenslotte zijn de bouwmogelijkheden aangepast, rekening houdend met de marktomstandigheden.

5.3 Opzet van de regels

In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Artikel 3 - Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, opslag en installaties, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, terreinen en parkeervoorzieningen.

Artikel 4 – Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen.

Artikel 5 - Waarde - Archeologie 4

Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden verankerd. In de regels is vastgelegd onder welke condities bij ruimtelijke ingrepen een (verkennd) archeologisch onderzoek nodig is.

Projectgegevens

Project : Bestemmingsplan Hoofdstraat 2A te Grootegast
IMRO : NL.IMRO.0015.BPGG15UITB2-VA01
Projectnummer : RB 30.038
Versie : 01
Datum : November 2016

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

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

www.roobeek-advies.nl