

**ONTWERP  
WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING**

voor: het bouwen van een bedrijfswoning

activiteiten: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

geweigerd aan: R.E.J. Veldman

locatie: Mandenmaker 7 in Stadskanaal

vth-nummer: Z-14007930

Liza-nummer: 33666

## Inhoudsopgave

1	Besluit .....	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Beslissing .....	3
1.3	Zienswijze .....	3
1.4	Verzending.....	3
2	Procedure .....	4
2.1	Uitgebreide procedure en beslistermijn .....	4
2.2	Volledigheid.....	4
2.3	Bevoegd gezag.....	4
2.4	Publicatie besluit .....	4
3	Inhoudelijke overwegingen .....	5
3.1	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening .....	5
	BIJLAGE I .....	9
	BIJLAGE II .....	12

# 1 Besluit

## 1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal heeft op 2 februari 2015 een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het bouwen van een bedrijfswoning aan de Mandenmaker 7 in Stadskanaal. De aanvraag is ingediend Boutoveres advocaten voor R.E.J. Veldman

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Mandenmaker 7 in Stadskanaal, kadastraal bekend gemeente Onstwedde, sectie W, nummer 2503, met het X coördinaat: 261718,76 en het Y coördinaat: 555824,22.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

## 1.2 Beslissing

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal is voornemens als volgt te besluiten:

1. gelet op art. 2.1 de conform de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden gevraagde omgevingsvergunning te weigeren;
2. de vergunning te weigeren voor de volgende activiteiten:
  - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo);
3. dat de volgende stukken deel uitmaken van de weigering:
  - BIJLAGE I van de beschikking
  - Aanvraagformulier
  - Ruimtelijke onderbouwing aangeleverd door de aanvrager

## 1.3 Zienswijze

Indien u of een andere belanghebbende, zich niet ons voornemen kan verenigen, kan binnen zes weken na de dag van publicatie van het ontwerpbesluit een zienswijze worden ingediend. De zienswijze moet uw naam en adres bevatten, duidelijk maken waartegen u bezwaar maakt en gemotiveerd, gedateerd en ondertekend zijn. Het verzoek moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal, Postbus 140, 9500 AC Stadskanaal.

## 1.4 Verzending

Verzonden op: 11 november 2015

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- Boutoveres Advocaten  
De heer A.A. Westers  
Postbus 7015  
9701 JA GRONINGEN;

## 2 Procedure

### 2.1 Uitgebreide procedure en beslistermijn

De beslissing op de aanvraag is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 Wabo. Binnen 26 weken na ontvangst van de aanvraag dient op de aanvraag te worden beslist.

### 2.2 Volledigheid

De aanvraag is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid.

De aanvraag bevat voldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. De aanvraag is volledig en is in behandeling genomen.

### 2.3 Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### 2.4 Publicatie besluit

Van dit besluit wordt mededeling gedaan door publicatie op de gemeentelijke website en in de Staatscourant.

## 3 Inhoudelijke overwegingen

### 3.1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

#### *Strijdigheid*

Op het perceel, plaatselijk bekend als Mandenmaker 7 in Stadskanaal is de beheersverordening bedrijvenpark Stadskanaal van toepassing. Op grond van de beheersverordening zijn aan het betreffende perceel de volgende aanduidingen gegeven: grootschalige sportactiviteiten, perifere detailhandel, bedrijventerrein 2, bedrijven categorie 4.

In bijlage I is het toegestane gebruik volgens de beheersverordening opgenomen.

Het aangevraagde project, het bouwen van een bedrijfswoning, is in strijd met de beheersverordening omdat op het betreffende perceel geen bedrijfssubvlak 'bedrijfswoningen' is opgenomen en gelet hierop op het perceel geen bedrijfswoningen zijn toegestaan.

#### *Afwijkingsmogelijkheid*

De beheersverordening bevat zelf geen regels om vergunningverlening mogelijk te maken. Ook artikel 4 van Bijlage II van het Bor bevat geen categorie van gevallen op basis waarvan in dit geval vergunningverlening mogelijk is. De gevraagde omgevingsvergunning kan gelet hierop enkel worden verleend met toepassing van een grote buitenplanse afwijking, zoals bedoeld in art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo. Hierbij dient te worden afgewogen of het aangevraagde project, het bouwen van een bedrijfswoning, in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en of er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

#### *Motivering*

#### Beleid Bedrijvenpark Stadskanaal

In de beheersverordening bedrijvenpark Stadskanaal is het ruimtelijk beleid voor het bedrijvenpark Stadskanaal geformuleerd. In de beheersverordening zijn zones aangegeven waarbinnen bedrijfswoningen mogen worden gebouwd. In de toelichting op de beheersverordening is over de beleidskeuze voor de zones voor bedrijfswoningen het volgende opgenomen: *'In een klein deel van het bedrijvenpark zijn bij de bedrijven bedrijfswoningen aanwezig. Dit betreft het gebied langs de Veenstraat, de Tinnegieter en de Glasblazer. Hier is sprake van een bewuste beleidskeuze, waardoor een woon- werkgebied is ontstaan.'* Hiermee is er eveneens bewust voor gekozen om rond de Mandenmaker en het verdere bedrijventerrein geen 'woon- werkgebied' te realiseren, maar een bedrijventerrein zonder woon-werkkavels. Het 'willekeurig' toevoegen van bedrijfswoning buiten de aangewezen zone, is in strijd met dit beleid.

De beheersverordening zet het beleid voort zoals opgenomen in het bestemmingsplan Bedrijvenpark Stadskanaal, vastgesteld op 25 januari 2002 en de herziening in 2006, vastgesteld op 19 februari 2007. In dit bestemmingsplan is, op basis van een stedenbouwkundig plan gekozen om uitsluitend binnen de aangewezen gebieden bedrijfswoningen mogelijk te maken. Dit stedenbouwkundig plan gaat er van uit dat in deze zone (B2) kleinschalige bedrijven worden toegestaan met een bedrijfswoning. Dit in tegenstelling tot de overige gebieden, waar gericht werd op de vestiging van grootschalige bedrijven en bijvoorbeeld grootschalige perifere detailhandel.

Aan de bestemmingsregeling voor bedrijfswoningen, zoals deze was opgenomen in het bestemmingsplan uit 2002, is in 2002 goedkeuring onthouden door de provincie. Zij stelden dat de functionele omschrijving bepaalde dat in de zone B2 gestreefd werd naar een invulling met 'kleinschalige bedrijfsactiviteiten', maar dat dit streven niet voldoende was vastgelegd dat in de bestemmingsregeling voor dat bepaalde gebied.

In de herziening van 2006 van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Stadskanaal, is daarop vastgelegd dat de zone B2, die is gelegen rondom het agrarisch gebied ter plaatse van de voormalige stortactiviteiten, wordt gestreefd naar een invulling van kleinschalige bedrijfsactiviteiten op kavels van minimaal 2000 m<sup>2</sup> en maximaal 4000 m<sup>2</sup>, waarbij bij vrijstelling een bedrijfswoning kan worden toegestaan.

De regeling uit 2006 bevestigt dat er een beleidskeuze is gemaakt om slechts op delen van het bedrijventerrein kleinschalige bedrijven met bedrijfswoning te realiseren. De keuze voor de locatie voor bedrijfswoningen en woon-werkkavels is in 2013 nogmaals herbevestigd bij de vaststelling van de Beheersverordening Bedrijvenpark Stadskanaal. De beleidskeuze van destijds om uitsluitend in aangewezen zones bedrijfswoningen toe te staan is dan ook nog altijd actueel.

Wij achten het tot de beleidsvrijheid van de gemeenteraad te behoren om binnen de grenzen van een goede ruimtelijke ordening een keuze te maken voor de naar zijn oordeel meest geschikte locatie daarvoor. Gelet hierop zien wij geen reden om af te wijken van het beleid om kleinschalige bedrijfsactiviteiten, met woon-werkkavels, te concentreren in de daarvoor aangewezen gebieden.

#### Woonbeleid

Het toevoegen van nieuwe woningen is strijdig met het woonbeleid. In de Prestatieafspraken 2013–2018 en Woonvisie Stadskanaal 2015–2025 is het beleid voor nieuwe woningen beschreven. Hierin is opgenomen dat Stadskanaal de plancapaciteit voor woningen ten opzichte van 2013 niet wil uitbreiden, maar juist wil terugbrengen. Tevens streven wij naar een verdunning van de woningvoorraad. Alleen in uitzonderingsituaties kunnen wij nieuwe woningen mogelijk maken. Wij stellen hiervoor als voorwaarde dat de ontwikkeling moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit (basiskwaliteit). Het beleid stelt tevens dat de woonbestemmingen die worden toegevoegd, elders moeten worden gecompenseerd door woningen uit de markt te halen.

Het plan is in strijd met het beleid om de woningvoorraad en plancapaciteit terug te dringen. Het plan levert geen significante bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit, die een afwijking van dit beleid rechtvaardigt. Nu het plan strijdig is met het woonbeleid van de gemeente Stadskanaal, kan de vergunning niet verleend worden.

#### Potentiele belemmering wegens milieu aspecten

Naast ruimtelijke aspecten spelen milieuaspecten ook een rol bij de beoordeling of het plan al dan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In Bijlage II is een volledige omschrijving opgenomen van de potentiële belemmeringen voor de ontwikkelingen op het bedrijventerrein wegens milieu aspecten. Hieronder zijn de conclusies van deze omschrijving opgenomen.

#### *Externe veiligheid*

De gevraagde activiteiten voor het plaatsen van een bedrijfswoning op het terrein Mandenmaker 7 te Stadskanaal geeft in het kader van externe veiligheid ten opzichte van de al gevestigde risicovolle bedrijven geen beperkingen. De aanwezigheid van een bedrijfswoning zal echter de veiligheidscontour voor toekomstige risicovolle bedrijven in de omgeving kunnen beperken. Gelet op de huidige ruimtelijke regels is het mogelijk om nieuwe risicovolle bedrijven op de gronden te laten vestigen. Het bouwen van een bedrijfswoning belemmert de

mogelijkheden voor vestiging van dit soort bedrijven. Dit is onder de werking van het huidige planologische regime ongewenst.

#### *Lucht en Geur*

Het vestigen van een bedrijfswoning heeft gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving. Het vestigen van een bedrijfswoning betekent verder dat eisen ten aanzien van geur en luchtkwaliteit op het betreffende perceel en de (directe) omgeving strenger kunnen worden dan voorheen. Daardoor kan het vestigen van de bedrijfswoning beperkingen opleggen aan de activiteiten die uitgeoefend worden op omliggende percelen.

De omliggende percelen hebben op dit moment een bestemming die toestaat dat bedrijven met een geuremissie gevestigd worden. Omdat de vestiging van een bedrijfswoning een hogere bescherming introduceert, wordt deze mogelijkheid beperkt. Tevens zal bijvoorbeeld het vestigen van een bedrijf voor afval verwerking, het vestigen van een asfaltcentrale, houtzagerij, composteerbedrijf, metaalbewerkingsbedrijf met stralen worden gefrustreerd door het toevoegen van de bedrijfswoning omdat de gestelde afstandswaarden ten aanzien van geur niet meer gehaald kunnen worden.

Uit voorgaande wordt geconcludeerd dat de vestiging van een bedrijfswoning op deze locatie ongewenste belemmeringen met zich mee brengt voor de vestiging van bedrijven. In de beheersverordening en de daaraan voorafgaande bestemmingsplannen, is gekozen om ter plaatse in hoofdzaak de ontwikkeling van een bedrijventerrein te faciliteren. Daarbij speelt nadrukkelijk mee dat het onderhavige bovenregionale industrieterrein als een van de weinige locaties in de regio categorie vier bedrijven toestaat. Het is niet gewenst de vestigingsmogelijkheden van bedrijven te beperken door een bedrijfswoning toe te voegen.

#### Precedent werking

Het toevoegen van een bedrijfswoning op het betreffende perceel kan voor een ongewenste precedent werking zorgen waardoor er op het gehele bedrijventerrein bedrijfswoningen gebouwd zouden kunnen worden. Gezien het woonbeleid is het niet gewenst de mogelijkheden voor het toevoegen van bedrijfswoningen te verruimen. Tevens wordt de vestigingsmogelijkheden van bedrijven beperkt, gezien milieuregelgeving. Aangezien het onderhavige bovenregionale industrieterrein als een van de weinige locaties in de regio categorie vier bedrijven toestaat, is het ongewenst dat op het gehele terrein bedrijfswoningen kunnen worden toegestaan. Een dergelijke precedentwerking moet voorkomen worden.

#### Keuze vestiging dierencrematorium

Tijdens de keuze voor het vestigen van het dierencrematorium heeft men een locatie gekozen waar geen woon- werkkavels mogelijk waren. Destijds waren elders wel woon-werkkavels beschikbaar, hiervan heeft u geen gebruik gemaakt.

#### Geen goede ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing voldoet niet aan de voorwaarden die gesteld worden aan een goede ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing is niet beargumenteerd hoe het plan past binnen de geldende en in voorbereiding zijnde beleidskaders, zoals de prestatieafspraken, woonvisie, provinciale verordening ten aanzien van woningcontingenten. In de ruimtelijke onderbouwing is niet aangetoond dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de planologische gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen. Ten slotte is niet aangetoond dat een goed woon- en leefklimaat in de toekomst kan worden gegarandeerd, indien gebruik wordt gemaakt van de planologische mogelijkheden tot vestiging van een bedrijf in een zwaardere milieucategorie. Nu er geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing, kan de vergunning niet verleend worden.

#### Geen sprake van goede ruimtelijke ordening

Voor afwijken van de beheersverordening ten aanzien van het gebruik middels artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3° Wabo is kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Gezien bovenstaande argumenten is er in voorliggend geval geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Nu er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening, kan de vergunning niet verleend worden.



# BIJLAGE I

Het navolgende gebruik is volgens de beheersverordening op de percelen toegestaan:

## **Bestaand gebruik**

1. De binnen het verordeningsgebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaand gebruik.
2. Onder bestaand gebruik als bedrijfswoning wordt ook verstaan het gebruik van de bedrijfswoning in combinatie met bij een woning toegestane functies.

## **Aanvullend gebruik**

1. De zone, ter plaatse van het besluitsubvlak 'zichtlocatie', kenmerkt zich door representatieve bedrijfsbebouwing in een groene zone die stedenbouwkundig aansluit bij de groen/waterkarakteristiek van de woonwijk Ter Maars aan de andere zijde van de Nautilusweg. Hiervoor gelden de volgende regels:
  - a. de gronden die grenzen aan gevels van gebouwen aan de zijde van de Nautilusweg mogen niet worden gebruikt voor opslag- en productiedoeleinden;
  - b. minimaal 30% van de totale oppervlakte dient als waterpartij te worden ingericht;
  - c. de bedrijven dienen zich als losse elementen in het groen te manifesteren.
2. Ter plaatse van het besluitsubvlakken 'bedrijventerrein 1', 'bedrijventerrein 2' en 'bedrijventerrein 3' mogen de gronden en bouwwerken naast het bestaande gebruik worden gebruikt voor:
  - a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijventerrein 1' en 'bedrijventerrein 3', met uitzondering van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven, met de daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en overige verhardingen, groenvoorzieningen en voor de waterhuishouding noodzakelijke sloten, greppels;
  - b. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijventerrein 2', met uitzondering van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven, met de daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en overige verhardingen, groenvoorzieningen en voor de waterhuishouding noodzakelijke sloten, greppels;
  - c. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
  - d. e-commerce. Webwinkels zijn niet toegestaan.
3. Ter plaatse van het besluitsubvlak 'perifere detailhandel' mogen de gronden en bouwwerken ook ten behoeve van perifere detailhandel worden gebruikt met een minimale verkoopvloeroppervlakte van 750 m<sup>2</sup>. Detailhandel in voedings- en genotmiddelen is niet toegestaan.
4. Ter plaatse van het besluitsubvlak 'grootschalige sportvoorzieningen' mogen de gronden en gebouwen ook ten behoeve van grootschalige sportactiviteiten worden

gebruikt.

5. Ter plaatse van het besluitsubvlak 'zakelijke dienstverlening' mogen de gronden en bouwwerken ook ten behoeve van zakelijke dienstverlening worden gebruikt met een maximale vloeroppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup>.
6. Ter plaatse van bestaande groothandelcentra mogen de gronden en bouwwerken ook worden gebruikt voor andere groothandelcentra, met uitzondering van groothandels met opslag van professioneel vuurwerk van meer dan 10.000 kg.
7. Ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijfswoningen' mogen bedrijfswoningen worden gebouwd, waarbij het daarvan deel uitmakende bedrijfsvloeroppervlak van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 1, niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
8. Ter plaatse van bestaande agrarische gronden met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering mogen de gronden en bouwwerken ook worden gebruikt voor andere vormen van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.
9. Bij bedrijven mag maximaal 100 m<sup>2</sup> van het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een beroepsactiviteit als bedoeld in bijlage 1 worden gebruikt, mits die beroepsactiviteit is gerelateerd en ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van het ter plaatse gevestigde bedrijf.

#### **Openbare ruimte**

10. In aanvulling op het bepaalde in lid 3.1 is het toegestaan om de openbare ruimte te gebruiken voor wegen, fiets- en wandelpaden, groen, parkeervoorzieningen, taluds en natuurvriendelijke oevers, fietsenstallingen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, water(berging) ten behoeve van de waterhuishouding, geluidwerende voorzieningen, kruisingen met water, reclame-uitingen en kunstwerken.
11. In afwijking van het bepaalde onder a mag de openbare ruimte niet zodanig worden gewijzigd dat er sprake is van een reconstructie van wegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.
12. De openbare ruimte mag worden gebruikt als standplaats.

Tevens mag het college van burgemeester en wethouders gebruik makend van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 1°, medewerking verlenen aan:

Indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

- a. het bepaalde in lid 3.2 sub a. onder 1, in die zin dat ter plaatse van het besluitsubvlak 'zichtlocatie' gronden mogen worden gebruikt voor opslag- en productiedoeleinden indien de representatieve uitstraling anderzins voldoende is verzekerd;
- b. het bepaalde in lid 3.2 sub b. onder 1, in die zin dat ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijventerrein 1' en 'bedrijventerrein 3' tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met

- bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder categorieën 1, 2 mits:
1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 2 en qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd in bijlage 2 onder een grotere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
  2. het geen risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- c. het bepaalde in lid 3.2 sub b. onder 2, in die zin dat ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijventerrein 2' tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 mits:
1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 2 en qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd in bijlage 2 onder een grotere categorie dan 3.2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
  2. het geen risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- d. het bepaalde in lid 3.2 sub a en b. in die zin dat ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijfs categorie 4' tevens bedrijven worden gevestigd die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2, mits het geen risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- e. het bepaalde in lid 3.2 sub a en b. in die zin dat ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijfs categorie 5' tevens bedrijven worden gevestigd die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1 en 5.2, mits het geen risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- f. het bepaalde in lid 3.2 sub b in die zin dat ter plaatse van het besluitsubvlak 'buitenopslag' het realiseren van perifere detailhandel met buitenopslag van grove (bouw)materialen is toegestaan, waarvan de buitenopslag minimaal 80% van de bedrijfskavel beslaat;
- g. het bepaalde in lid 3.2 sub e voor wat betreft de vloeroppervlakte van zelfstandige dienstverlening, mag de vloeroppervlakte worden vergroot tot maximaal 3.000 m<sup>2</sup>.

## BIJLAGE II

### 1.1 Externe veiligheid

Voor de omgeving van de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Risicovolle bedrijven zijn LPG-stations, chemische bedrijven, opslag van gevaarlijke stoffen enz. Indien in de omgeving van een dienstwoning een risicovolle bedrijf komt dan dient er te worden getoetst aan het Bevi/Revi.

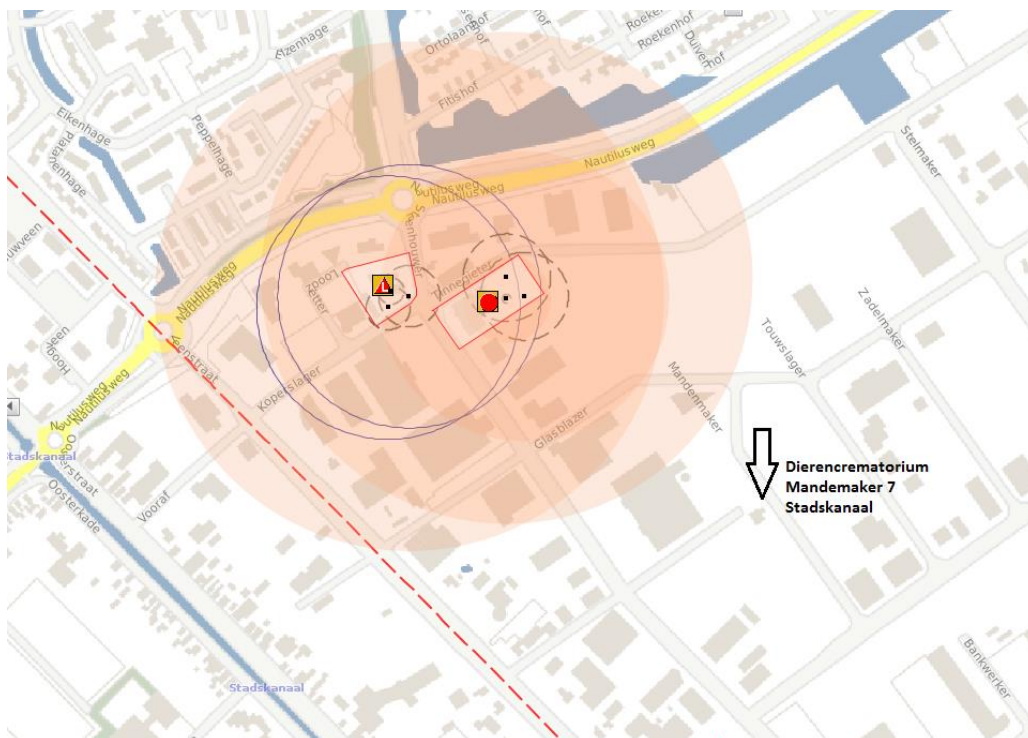
Hierbij dient het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) te worden vastgesteld.

#### Invloedsgebied

Het invloedsgebied is het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. De omvang van een invloedsgebied is afhankelijk van de soort risicovolle inrichting en reikt maximaal tot de 1% letaliteitsgrens. Dit is de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden. Het toevoegen van een bedrijfswoning zal bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico. De afstand van een bedrijfswoning tot de risicobron is bepalend voor de bijdrage aan het groepsrisico.

In de situatie van Mandenmaker 7 zal een bedrijfswoning hoogstwaarschijnlijk niet leiden tot een overschrijding van het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van een risicocontour rond een risicovolle activiteit. Binnen deze veiligheidscontour zijn geen kwetsbare objecten, zoals woningen, toegestaan. De aanwezigheid van een bedrijfswoning kan de ontwikkeling en invulling van het bedrijventerrein voor Bevi/BRZO bedrijven beperken.



#### Veiligheidsstudie Steunpunt externe veiligheid Groningen

Ten behoeve van de beoordeling van het omgevingsaspect Externe Veiligheid (§ 3.2.3 van de beheersverordening) heeft het Steunpunt externe veiligheid Groningen op 24 september 2013 een veiligheidsstudie uitgevoerd welke als Bijlage 3 in de beheersverordening is opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling ligt in de nabijheid van risicovolle inrichtingen zoals het LPG-tankstation Middel en de inrichting van Boiten Techniek.

#### *LPG-tankstation*

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats buiten het invloedsgebied van het LPG-tankstation. Gelet hierop is het LPG-tankstation niet relevant voor de beoogde ontwikkeling.

#### *Boiten Techniek*

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats buiten het invloedsgebied van deze inrichting. Gelet hierop is de inrichting van Boiten niet relevant voor de beoogde ontwikkeling.

#### *Opslag consumentenvuurwerk*

Aan de achterkant van de inrichting bevindt zich aan de Steenhouwer 18 een tuincentrum (Tuingroen Stadskanaal). In het tuincentrum wordt consumentenvuurwerk opgeslagen tot een maximale hoeveelheid van 10.000 kg. Voor de opslag van consumentenvuurwerk is een melding gedaan bij het bevoegd gezag (gemeente Stadskanaal). Het Vuurwerkbesluit kent regels voor wat betreft veiligheidsafstanden tussen het bedrijf dat vuurwerk opslaat en de omgeving.

Bij een inrichting waarin in totaal niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig mag zijn, dient, gemeten vanaf de bewaarplaats en de bufferbewaarplaats in voorwaartse richting, tot een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object en een geprojecteerd beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object een veiligheidsafstand van ten minste 8 meter in acht te worden genomen.

Bij deze beoordeling is gebruik gemaakt van de verbeelding behorende bij de beheersverordening en is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd.

#### *Conclusie*

De voorgenomen activiteiten voor het plaatsen van een bedrijfswoning op het terrein Mandenmaker 7 te Stadskanaal geeft in het kader van externe veiligheid ten opzichte van de al gevestigde risicovolle bedrijven geen beperkingen. De aanwezigheid van een bedrijfswoning zal de veiligheidscontour voor toekomstige risicovolle bedrijven in de omgeving kunnen beperken.

#### *1.2 Lucht en Geur*

Het vestigen van een bedrijfswoning brengt gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving met zich mee. Echter, de omvang in het voorliggende geval is in ieder geval zo gering dat sprake is van "niet in betekenende mate (NIBM)". Het vestigen van een bedrijfswoning betekent verder dat eisen ten aanzien van geur en luchtkwaliteit op het betreffende perceel strenger kunnen worden dan voorheen. Daardoor kan het vestigen van de bedrijfswoning beperkingen opleggen aan de activiteiten die uitgeoefend worden op omliggende percelen.

Op ca. 750 meter afstand ligt een composteringinrichting (van Gansewinkel), waarvoor een geurcontour is vastgesteld. Overwogen moet worden of de geurbelasting ten gevolge van de compostering ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning al dan niet tot een onaanvaardbare situatie leidt. Voor groencompostering geldt de bijzondere regeling van de NeR. Volgens deze regeling volgen op een afstand van 750 meter geen overschrijdingen meer. Voor het overige zijn geen bedrijven in de omgeving bekend die ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning geurhinder kunnen veroorzaken. Wel hebben omliggende percelen op dit moment een bestemming die toestaat dat bedrijven met een geuremissie gevestigd worden. Omdat de vestiging van een bedrijfswoning een hogere bescherming introduceert, wordt het toestaan van bedrijven met een hogere geuremissie door de bedrijfswoning beperkt.

De bestemming van omliggende percelen staat ook toe dat er bedrijven worden gevestigd die invloed hebben op de luchtkwaliteit, van belang zijn vooral NO<sub>2</sub> en fijn stof. Doordat bij vestigen van een bedrijfswoning de verblijfstijd van personen zal toenemen, zal ook minder gebruik gemaakt kunnen worden van het toepasbaarheidsbeginsel. Met het toepasbaarheidsbeginsel wordt het werkingsgebied waar luchtkwaliteitseisen van toepassing zijn beperkt. Hierdoor zal het vestigen van

een bedrijfswoning strengere eisen voor de luchtkwaliteit tot gevolg hebben, en dus beperkingen kunnen inhouden voor de ontwikkeling van omliggende percelen.

### *1.3 Geluid*

Het plan is geprojecteerd op het geluidgezoneerd industrieterrein "Bedrijvenpark Stadskanaal", dat betekend dat de Wet geluidhinder van toepassing is.

Om de systematiek te begrijpen is kennis van een aantal definities noodzakelijk:

#### *Gezoneerd industrieterrein*

De basis van de zonering voor industrielawaai is gelegen in het bestemmingsplan. Er is sprake van een industrieterrein in het kader van de Wet geluidhinder (art. 1) als in het bestemmingsplan voor een bepaald terrein in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen én waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van "grote lawaaimakers" (bedrijven zoals aangewezen in onderdeel D van Bijlage 1 Bor).

#### *Geluidzone*

Op grond van art. 40 Wgh. moet tegelijk met het ontstaan van een industrieterrein een zone rond het industrieterrein vastgelegd worden. Daarbij geldt op grond van hetzelfde artikel 40 Wgh (en art. 53 voor bestaande zones) dat buiten de zone de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

Het gaat dus om het gebied tussen het gezoneerde industrie terrein en de in het bestemmingsplan vastgelegde geluidcontour van 50 dB(A).

In deze zone zijn er beperkingen voor het bestemmen van geluidgevoelige bestemmingen. Voor woningen en andere geluidgevoelige objecten in de zone geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Door middel van een "hogere waarde procedure" kan een hogere geluidbelasting (hogere waarde) worden toegestaan op woningen en andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen. Deze verhoging is mogelijk tot een maximale ontheffingswaarde. Deze maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de situatie (zoals nieuwe dan wel bestaande woningen).

Buiten de zone gelden er geen beperkingen voor (geluidgevoelige) bestemmingen.

Met de uitbreiding van het 'Bedrijvenpark Stadskanaal' in 2002 is een akoestisch model opgesteld om te kunnen bepalen waar de geluidzone (de 50 dB contour) in de omliggende bestemmingsplannen moeten worden vastgelegd. Hiervoor is gebruik gemaakt van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Langs de randen is milieucategorie II gepland en in het midden tot categorie V. Aan de Mandenmaker kunnen bedrijven tot categorie IV gevestigd worden (zie bijlage 6 van de beheersverordening).

Rekening houdend met deze categorieën zijn toekomstbronnen vastgesteld. Hiermee is de zone berekend (zie kaart zonemodel).

#### *Woning*

- Een woning is een gevoelig object (artikel 1 Wgh).

- Op een geluidgezoneerd industrieterrein mogen geen woningen aanwezig zijn (zie ook Tabel 5 blz. 39 Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening). Dit moet planologisch geregeld (en op gehandhaafd) worden.

#### *Bedrijfswoning*

Planologisch wordt het begrip bedrijfswoning gebruikt om aan te geven dat de woning onlosmakelijk is verbonden met het bedrijf waar zij toe behoort.

De wet geluidhinder kent het begrip bedrijfswoning echter niet.

Wanneer een dergelijke woning onderdeel uitmaakt van een bedrijf op een geluidgezoneerd industrieterrein wordt deze woning voor geluid NIET gezien als een geluidgevoelig object. In principe wordt deze woning niet beschermd tegen geluid van de omliggende bedrijven. Echter op grond van tabel 5 blz. 39 Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening dient te worden gestreefd naar maximaal 65 dB(A).

#### *Situatiebeschrijving*

Bovenstaande begrippen komen in de situatiebeschrijving hieronder terug. Het Bedrijvenpark Stadskanaal is een geluidgezoneerd industrieterrein. Dat betekent dat alle bedrijven gezamenlijk op de geluidzone niet meer dan 50 dB(A) mogen produceren.

Op het gezoneerde industrieterrein is woningbouw niet mogelijk. Dit is ook vastgelegd in de beheersverordening. Hierin staat: 'nieuwe geluidgevoelige bebouwing wordt niet mogelijk gemaakt' (pagina 15). Een woning welke gerelateerd is aan een bedrijf op het gezoneerde industrieterrein wordt echter niet als geluidgevoelig beschouwd (zie begrippen woning en bedrijfswoning).

In de beheersverordening worden onbenutte mogelijkheden in de beheersverordening mogelijk gemaakt. Het gaat daarbij ondermeer om de mogelijkheid voor de bouw van nieuwe bedrijfswoningen. Hiervoor zijn enkele gebieden, aan de Veenstraat, de Tinnegieter en de Glasblazer aangewezen voor de bouw van bedrijfswoningen. Het gaat daarbij om de rand van het industrieterrein of het gebied waar minder luidruchtige bedrijven zijn toegestaan. Ook op het 'oudste deel' van het industrieterrein (Industriestraat en Gedempte Vleddermond) zijn nog enkele bedrijfswoningen te vinden. Het gaat daarbij om woningen welke reeds voor 1993 aanwezig waren. (In 1993 is er een geluidzone vastgesteld om de komst van grote lawaaimakers mogelijk te maken).

Wanneer een bedrijfswoning wordt gebouwd, op de daarvoor aangewezen plaatsen, moet deze wel aan de eisen van het Bouwbesluit voldoen. Dit kan betekenen dat er zeer zware geluidisolatie of andere bouwkundige maatregelen moeten worden toegepast om het binnenniveau te beschermen.

#### *Samenvatting*

Een bedrijfswoning op een geluidgezoneerd industrieterrein geniet een zeer beperkte bescherming tegen geluid. Hierdoor is het op plaatsen waar als gevolg van de (mogelijke) vestiging van grote lawaaimakers niet wenselijk om bedrijfswoningen toe te staan. Dit wordt primair door een goede Ruimtelijk Ordening geregeld.

Bij een geluidgezoneerd industrieterrein speelt daarnaast nog de Wet geluidhinder een belangrijke rol. Hierbij wordt, in tegenstelling tot met de Wet milieubeheer, de geluidbelasting van alle bedrijven gezamenlijk beoordeeld in plaats van elk bedrijf op zichzelf.

#### *Conclusie*

Vanuit het milieucompartiment geluid, is het niet wenselijk om op deze locatie een bedrijfswoning te realiseren. Door in de beheersverordening uit te sluiten om hier een bedrijfswoning te mogen bouwen kan gesteld worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening welke door het scheiden van de functie de ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven op het geluidgezoneerde industrieterrein niet wordt gefrustreerd.