



Ruimtelijke onderbouwing
Uitbreiding Kringloopcentrum
Gedempte Vleddermond 3 te Stadskanaal

datum: 24 september 2012



Inhoudsopgave

1.1	Aanleiding	5
1.2	Planologische regeling	5
1.3	Leeswijzer.....	6
2	Planbeschrijving.....	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Functionele structuur.....	8
3	Beleid.....	9
3.1	Provinciaal beleid.....	9
3.2	Gemeentelijk beleid.....	9
4	Omgevingsaspecten	11
4.1	Ecologie	11
4.2	Archeologie	11
4.3	Water	11
4.4	Milieuzonering	12
4.4.1	bedrijven en milieuzonering.....	12
4.4.2	Besluit milieueffectrapportage.....	12
4.5	Bodem	13
4.6	Luchtkwaliteit.....	15
4.7	Externe veiligheid.....	16
4.8	Verkeer.....	18
4.9	Duurzaamheid.....	18
5	Uitvoerbaarheid	19
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
5.2	Economische uitvoerbaarheid	20
5.3	Conclusie	20

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Gedempte Vleddermond 3 te Stadskanaal is een kringloopcentrum gevestigd. Deze kringloopwinkel en inbrengpunt wordt geëxploiteerd door Wedeka Kringloop & Milieu (hierna te noemen initiatiefnemer). Het bestaande (winkel)pand heeft een oppervlakte van $\pm 2000 \text{ m}^2$. Door de toename van de vraag naar tweede hands goederen is meer winkelruimte noodzakelijk. De initiatiefnemer is dan ook voornemens om het kringloopcentrum uit te breiden met een (winkel)pand ter grootte van 546 m^2 . De totale oppervlakte van het gebouw komt daarmee op $\pm 2550 \text{ m}^2$.

1.2 Planologische regeling

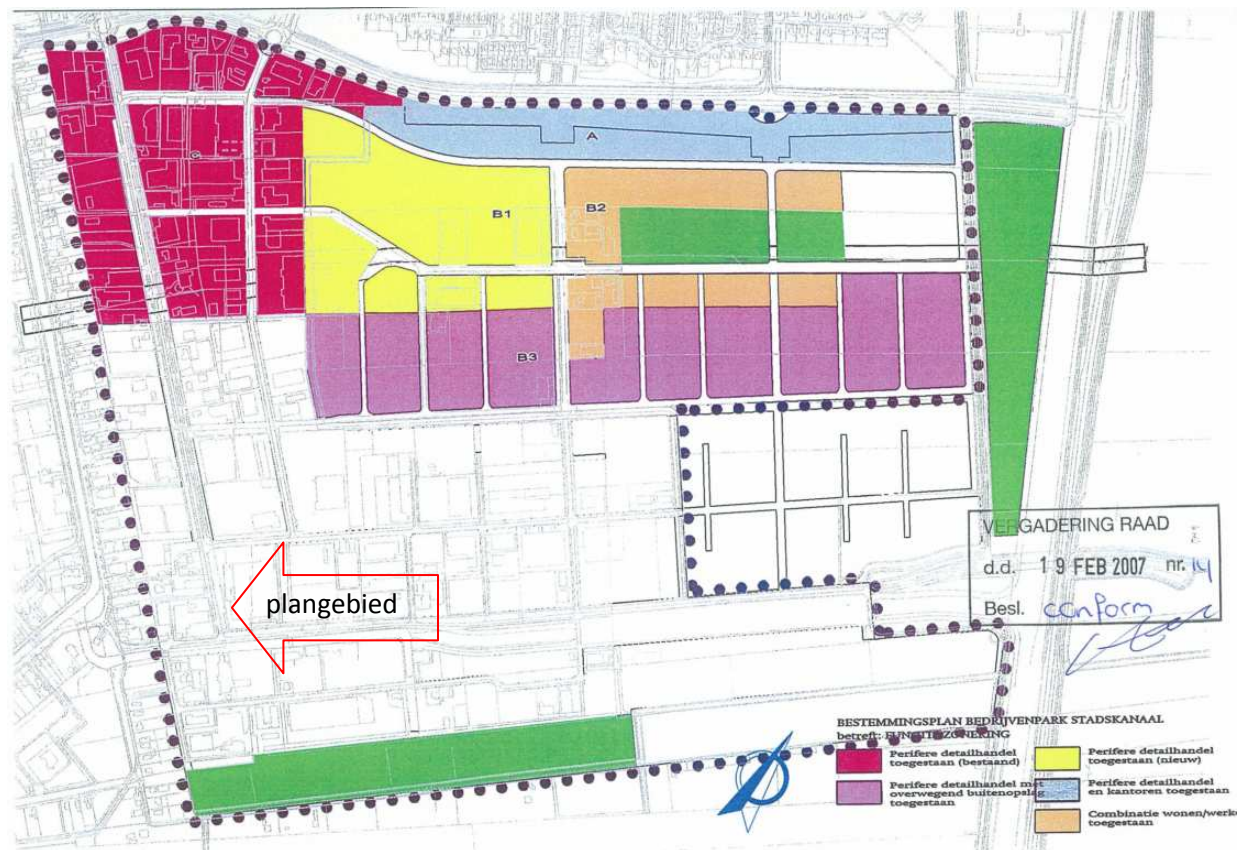
In het vigerende bestemmingsplan "bestemmingsplan Bedrijvenpark stadskanaal" van 2002 heeft het betreffende perceel op de verbeelding de bestemming *Bedrijven categorie II*. Bij de herziening van het plan in 2006 is gekozen voor een functionele structuur waar het plan is verdeeld in deelgebieden. Het plangebied tussen de Veenstraat en Oosterstraat is ingedeeld in deelgebied 1 waarin de vestiging van alle bedrijven met milieucategorie 1 t/m 3 zijn toegestaan. Voor het kringloopcentrum gaan we uit van een bedrijfscategorie 2 en deze is op basis van de indeling naar bedrijfscategorie toegestaan.



figuur 1a: uitsnede plankkaart

In de planregels is vervolgens aangegeven dat voor wat betreft "winkelactiviteiten", naast de verkoop van ter plaatse vervaardigde producten, alleen perifere detailhandel is toegestaan. Deze is in de praktijk beperkt tot handel in volumineuze goederen. In een kringloopwinkel worden goederen verkocht die als inbrengpunt zijn verzameld. De functie is derhalve niet in overeenstemming met de bestemming.

Grootschalige detailhandel is bovendien alleen bij recht toegestaan in gebieden die op een aparte functiekaart zijn aangegeven. Het perceel Gedempte Vleddermond 3 te Stadskanaal ligt buiten zo'n zone.



figuur 1b: bestemmingsplan bedrijvenpark Stadskanaal, functiezonering

1.3 Leeswijzer

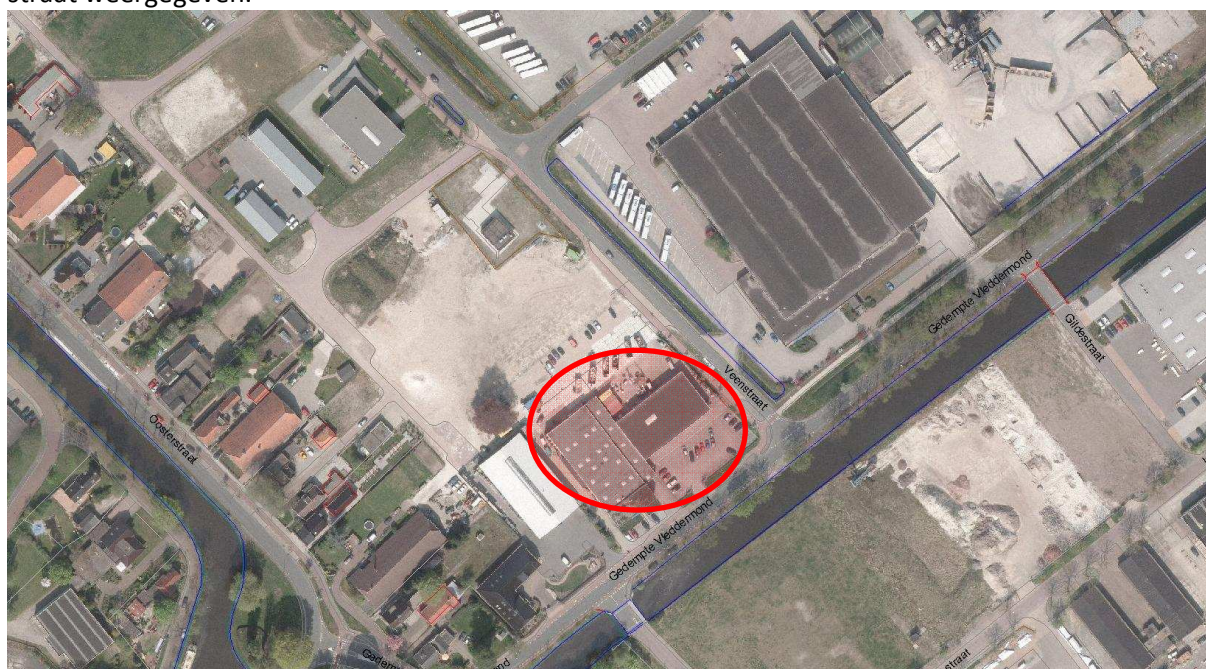
In hoofdstuk 2 is een beschrijving gegeven van het plan. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het plan. Vervolgens is in hoofdstuk 3 een beschrijving gemaakt van het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied en/of de ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. Tenslotte gaat hoofdstuk 5 in op de uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Ruimtelijke structuur

Het perceel Gedempte Vleddermond 3 ligt op het bedrijvenpark Gedempte Vleddermond te Stadskanaal. Het betreft een grootschalig bedrijventerrein aan de zuidzijde van Stadskanaal. Op het bedrijventerrein zijn bedrijven gevestigd van zeer uiteenlopende aard, zoals een transportbedrijf, telecombedrijf en bouwbedrijf.

De ontsluiting van het bedrijventerrein vindt plaats via de Gedempte Vleddermond, waaraan voornamelijk bedrijven en een enkele bedrijfswooning zijn gevestigd. In figuur 2 is het gebouw waaraan de uitbreiding zal plaatsvinden vanuit de lucht te zien. In figuur 3 zijn de aanzichten vanaf de straat weergegeven.



figuur 2: lokatie Gedempte Vleddermond, rood omcirkeld



figuur 3: zijaanzicht vanaf respectievelijk Gedempte Vleddermond , kruising Gedempte Vleddermond/Veenstraat en Veenstraat (bron: google-earth).

Het plan is om het pand Gedempte Vleddermond 3 te Stadskanaal, kadastraal bekend gemeente Onstwedde, sectie B, nummer 7074, uit te breiden met winkelruimte. De voorgenomen uitbreiding van het pand is gepland aan de noordwestzijde van het gebouw, met zicht op de Veenstraat. Deze uitbreiding is in kaart gebracht in figuur 4.



figuur 4: locatie uitbreiding, rode contouren (bron: google-earth)

In het achterste plaatje van figuur 2 (aanzicht vanaf Veenstraat) is zichtbaar dat de lokatie waar de winkeluitbreiding is gepland, momenteel reeds verhard is en in gebruik is als opslagruimte voor het kringloopcentrum. Door de bouw van het voorgenomen pand zal dit "rommelige" beeld vanaf de Veenstraat plaatsmaken voor een gebouw dat aansluit op de bestaande bebouwing..

2.2 Functionele structuur

Initiatiefnemer is voornemens om het bestaande pand aan de Gedempte Vleddermond te Stadskanaal uit te breiden, waardoor meer winkeloppervlak ontstaat. Het bestaande bedrijfspand heeft een oppervlakte van $\pm 2000 \text{ m}^2$, de geplande uitbreiding heeft een oppervlak van 546 m^2 , waardoor het totaal vloeroppervlak uitkomt op $\pm 2.546 \text{ m}^2$.

De activiteiten die in het pand zullen plaatsvinden zijn gelijk aan die in het huidige pand. Het betreft een kringloopcentrum, dat gericht is op het inzamelen van herbruikbare goederen teneinde deze bedrijfsmatig te koop aan te bieden en te verkopen. Er vindt geen functiewijziging plaats.

De functie van het bedrijventerrein is een lokale en hoogstens een regionaal. De kringloopwinkel is alleen lokaal en past daarmee op dit bedrijventerrein.

3 **Beleid**

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Rijksbeleid is hiertoe niet van belang. Er zal daarom alleen worden ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling.

3.1 **Provinciaal beleid**

Het provinciaal beleid staat weergegeven in het POP (provinciaal Omgevingsplan) 2009-2013. In dit POP wordt gesteld dat de provincie kiest voor een leefbaar platteland.

In artikel 4.8 van de Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009 is opgenomen dat een bestemmingsplan alleen voorziet in nieuwe detailhandelsvestigingen buiten de bestaande wijk- en winkelcentra indien de bedrijfsvestiging niet ten koste gaat van de bestaande detailhandelstructuur en indien sprake is van detailhandel met een winkelvloeroppervlakte tot maximaal 2500m² per bedrijfsvestiging voor o.a. zeer volumineuze goederen .

In afwijking hiervan is in stedelijke centra, waaronder Stadskanaal, vestiging van bedoelde detailhandel mogelijk met een winkelvloeroppervlak dat groter is dan 2.500m² op een bedrijventerrein.

3.2 **Gemeentelijk beleid**

Het gemeentelijk beleid, dat relevant is voor dit plan, is weergegeven in het bestemmingsplan, economisch programma en welstandsbeleid.

bestemmingsplan

In hoofdstuk 1 is al aangegeven dat het vigerende bestemmingsplan "bestemmingsplan Bedrijvenpark stadskanaal" van 2002 (herziening 2006) is. In paragraaf 1.1 is al omschreven dat het plangebied volgens de vigerende voorschriften is ingedeeld in deelgebied 1 waarin de vestiging van alle bedrijven met catergeorie 1 t/m 3 zijn toegestaan.

Economisch programma

In de vergadering van 17 mei 2010 heeft de gemeenteraad het economisch programma met de titel "Stroomopwaarts" vastgesteld. Hierin is aangegeven dat het zaak is om bestaande bedrijfsactiviteiten te behouden en te versterken en nieuwe ontwikkelingen aan te trekken (dit om een deel van de ambities en doelen, zoals die zijn verwoord in de Toekomstvisie 2025, te bereiken)

Met de uitbreiding van het kringloopcentrum wordt een bestaande bedrijfsactiviteit versterkt en past daarmee binnen het economisch programma.

Welstandsbeleid (2009) gemeente Stadskanaal

Toekomstvisie en beleid

Momenteel is het bedrijvenpark Stadskanaal in ontwikkeling. Op het voormalige agrarische gebied tot aan de Dwarsweg vindt een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Veenstraat/Vleddermond plaats. De stedenbouwkundige opzet heeft tot doel om het bestaande bedrijventerrein en de uitbreiding tot één samenhangend gebied om te vormen. Door revitalisering van het oude deel zal ook tot samenhang in de uitstraling worden gekomen. Het verbeteren van de terreininrichting, met daarbij aandacht voor de berm- en groenstructuur, maakt daar een belangrijk deel van uit. De gebouwen zullen in schaal en representativiteit moeten aansluiten op de omliggende omgeving. In dit bedrijvenpark zijn twee zones onderscheiden waarvoor specifieke eisen gelden ten aanzien van de beeldkwaliteit, namelijk de Parkrand (langs de Nautilusweg) en de centrale as (centrale ontsluitingsweg).

Voor alle bedrijventerreinen geldt dat hun functie en de daarmee samenhangende visuele kenmerken eenduidig herkenbaar moeten blijven. Daarom is voor dit gehele welstandsgebied een gebouwtypologie gewenst die hierop aansluit.

Welstandsniveau

Dit welstandsgebied kenmerkt zich door een beeldkwaliteit die voornamelijk gerelateerd is aan de functie van het gebied en, behoudens de voor sommige delen gewenste kwaliteitsimpuls, geen bijzondere versterking behoeft. Het ambitieniveau voor het welstandstoezicht is dan ook gericht op het handhaven van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. Daarom is voor dit welstandsgebied het reguliere welstandsniveau gekozen. Vanwege de bijzondere eisen die gesteld worden aan de beeldkwaliteit langs de Parkrand/Nautilusweg moeten de ontwerpen bijzondere kwaliteiten bezitten.

Relatie met de omgeving

- Bedrijfsgebouwen moeten in schaal en representativiteit aansluiten op de omliggende omgeving.
- Bedrijfsgebouwen moeten met hun representatieve zijde zijn georiënteerd op de straat c.q. het breedste wegprofiel.
- (Licht)reclame is alleen op eigen terrein toegestaan en zal terughoudend moeten worden toegepast.

Bouwmassa en vormgeving

- Een heldere hoofdvorm is gewenst, die past bij het zakelijke karakter van het gebied.

Detailering en materiaalgebruik

- Detailering moet op een eenvoudige en zorgvuldige wijze worden uitgevoerd.
- Een evenwichtige materiaal- en kleurkeuze, die representatief is voor de aard van het bedrijf, is gewenst.
- In principe zijn alle materialen mogelijk die passen bij de functie van het gebouw.

4 Omgevingsaspecten

Uit de bestaande omgevingsituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit plan. Het uitgangspunt voor de ruimtelijke onderbouwing is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven.

4.1 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Het pand ligt niet binnen de EHS. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden zijn Lieftingsbroek en Drouwenezand. Deze gebieden liggen beiden op circa 10 km. van het pand (bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>). Gezien de beperkte ingreep en de afstand is geen effect op dit gebied te verwachten. Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrictlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding van het bestaande gebouw, dat momenteel als buitenopslag in gebruik is. Er zal geen (potentieel) leefgebied van beschermde soorten geschaad worden. Ten aanzien van soortenbescherming zijn er geen belemmeringen.

4.2 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied.

De gemeente Stadskanaal heeft een concept beleidskaart archeologie. Op deze kaart heeft het plangebied een lage verwachtingswaarde. Dit betekent dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Wel geldt de plicht om te gaan onderzoeken bij vondsten. Als er wel vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gedaan bij de provinciaal archeoloog.

4.3 Water

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

Voor dit plan is de versnelde watertoets bij het waterschap aangemeld. De standaardreactie van het waterschap is in bijlage 1 opgenomen. Er zijn geen consequenties voor het watersysteem. Ten aanzien van water zijn er geen belemmeringen voor dit plan. En aangezien het oppervlak waar de winkel zal worden gerealiseerd nu ook al (deels) verhard is, is compensatie niet nodig.

4.4 Milieuzonering

4.4.1 bedrijven en milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijke ordeningsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

De VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" (2009) is hierbij een belangrijk hulpmiddel. Hierin staan de richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op geur, stof, geluid en gevaar. Wordt aan de richtwaarden van deze brochure voldaan dan kan worden aangenomen dat het bedrijf kan uitbreiden zonder vergaande voorschriften in het milieuspoor (vergunning, of maatwerk in het Activiteitenbesluit).

Voor de richtafstanden van een kringloopcentrum gaan we uit van dezelfde als die van tuincentra. Hiervoor zijn de richtafstanden 0 meter voor geur, 0 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar.

De dichtstbijzijnde geluidgevoelige objecten, de woningen aan het gedempte Vleddermond 1 staat op een afstand van ± 40 meter. Daarmee wordt voldaan aan de minimaal vereiste afstand van 30 meter tot geluidgevoelige objecten.

Daarnaast is het bedrijventerrein middels het bestemmingsplan ingedeeld in deelgebied 1, hetgeen betekent dat hier de bedrijfscategorieën 1 t/m 3 zijn toegestaan. Het kringloopcentrum valt onder categorie 2 en past daarmee op deze locatie.

4.4.2 Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden.

De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

Een belangrijke wijziging in het nieuwe Besluit-m.e.r. per 1 april 2011 is het indicatief maken van de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst. Het gevolg hiervan is dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst maar beneden de drempelwaarden vallen, bepaald moet worden of een m.e.r.-(beoordelings)plicht aan de orde kan zijn. Deze toets wordt vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd (oftewel vergewisplicht). Het gevolg van deze wijziging is dat het bevoegd gezag voortaan ook bij kleine projecten van geval tot geval moet beoordelen (vergewisplicht) of een m.e.r.-(beoordeling) nodig is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor een project van slechts 100 woningen.

Het plan waar onderhavig plan voorziet, is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. . Opnemen onderbouwning is geen vergewisplicht. Voor de uitbreiding van de winkel hoeft geen milieueffectrapportage opgesteld te worden.

4.5 Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de Wet bodembescherming te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening. Gezien de uitbreiding van het gebouw en de geschiedenis van het terrein (voormalig gasfabrieksterrein), is in december 2011 /januari 2012 een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein aan de Gedempte Vleddermond 3 te Stadskanaal. De resultaten van dit onderzoek zijn weergegeven in het rapport "Verkennend milieukundig bodemonderzoek op het terrein aan de Gedempte Vleddermond 3 te Stadskanaal Eindrapport (Outline Consultancy B.V. Groningen, 30 januari 2012) en is separaat beschikbaar.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

Conclusies

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- De westelijke terreingrens heeft onderdeel uitgemaakt van de sanering van het geval gasfabriek. Op dit terreindeel zijn ten tijde van de grondsanering van het geval gasfabriek ter plaatse van de gedempte sloot waar twee rode beuken zijn blijven staan en langs een deel van de gevel restverontreiniging in de ondergrond en waarschijnlijk tevens in het grondwater achtergebleven.
- Ter hoogte van de beide restverontreinigingen zijn zowel zintuiglijk als analytisch sterk verhoogde gehalten aan PAK in de ondergrond en in het grondwater aangetoond.
- Tevens is bij een tweetal boringen op dit westelijke terreindeel zintuiglijk verontreiniging in de ondergrond waargenomen. In zowel de ondergrond als in het grondwater zijn op deze beide locaties eveneens sterk verhoogde gehalten aan PAK (grond) en minerale olie en vluchtige aromaten (grondwater) gemeten. Deze verontreinigingen zijn aangetroffen binnen het gebied dat onderdeel uitmaakte van de sanering van het geval gasfabriek.
- Verder zijn verspreid over het gehele terrein in globaal de eerste meter in de grond maximaal licht verhoogde gehalten aangetroffen. In het grondwater buiten het in het kader van het geval gasfabriek gesaneerde terreindeel zijn in het grondwater geen verontreinigingen van betekenis aangetroffen.

Ter hoogte van de nieuwbouw kan gesteld worden dat in de eerste meter van het profiel geen verontreinigingen van betekenis voorkomen. Boring W18 is juist buiten de geplande nieuwbouw uitgevoerd en bij deze boring is vanaf 2 m -mv sprake van het voorkomen van sterk verontreinigde grond. De begrenzing van deze restverontreiniging (geval gasfabriek) ligt daarmee ter hoogte van de geplande nieuwbouw.

Het grondwater dat rond 1,4 m -mv is aangetroffen, is aan de rand van de nieuwbouw (peilbuis W18) zeer sterk verontreinigd en op 25 meter afstand ter plaatse van de nieuwbouw (peilbuis W7) is geen sprake meer van verontreinigingen als gevolg van activiteiten van de voormalige gasfabriek. De begrenzing van het voorkomen van sterk verontreinigd grondwater ligt derhalve tussen beide peilbuizen en daarmee ter hoogte van de geplande nieuwbouw.

Aanbevelingen

In het kader van onderhavig onderzoek is een verdere uitkartering van de aangetroffen verontreinigen in de ondergrond en het grondwater niet zinvol. Ook op het aanpalende terrein (voormalige gasfabriek) zijn na afloop van de uitgevoerde grondsanering (2009-2010) sterk verhoogde gehalten in de ondergrond gemeten. Naar de oorzaak en de omvang van deze verontreinigen wordt momenteel onderzoek gedaan (januari 2012) door TTE. De verontreinigingen, zoals aangetroffen bij de boringen W4 en W18, maken deel uit van dit onderzoek en zullen hierbij betrokken worden. De uitkomsten van dit onderzoek zijn echter nog niet bekend en daarmee zijn ook de vervolgstappen voor het terrein van de voormalige gasfabriek niet bekend.

Graafwerkzaamheden ten behoeve van de geplande nieuwbouw die dieper reiken dan ongeveer 1 m -mv en/of het onttrekken van grondwater voor het droog houden van de ontgraving zijn niet zonder meer mogelijk. Indien deze werkzaamheden ten behoeve van de geplande nieuwbouw noodzakelijk zijn, zal een deelsaneringsplan moeten worden opgesteld dat ter goedkeuring aan het bevoegd gezag (provincie Groningen) moet worden gestuurd. De graafwerkzaamheden dienen door een aannemer die erkend is conform de SIKB BRL 7000 (SIKB protocol 7001) te worden uitgevoerd. Gedurende de graafwerkzaamheden dient milieukundige begeleiding door een daarvoor erkend bedrijf aanwezig te zijn conform de SIKB BRL 6000 (SIKB protocol 6001).

Indien bij eventuele graafwerkzaamheden op deze locatie grond vrijkomt, die elders zal worden hergebruikt, is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Ten aanzien van het Besluit bodemkwaliteit is de gemeente of het waterschap het bevoegd gezag.

Grondkwaliteit:

Onverdacht terrein, inclusief nieuwbouw (boringen W1 t/m W16)

Over het algemeen is sprake van een 0,7 à 1,2 meter dikke laag (vul)zand op de humeuze/venige ondergrond. Plaatselijk bevat de humeuze ondergrond sporen puin. Bij boring W4 (grens voormalig gasfabrieksterrein) is in de humeuze ondergrond (vanaf 1,0 m -mv) een lichte carbolineumgeur waargenomen.

- Mengmonsters bovengrond (M1 en M3): geen overschrijdingen van de toetsingswaarden aangetroffen.
- Mengmonsters humeuze (sporen puin bevattende) ondergrond (M2 en M4): overschrijdingen van de achtergrondwaarde voor PAK, minerale olie en/of kwik.
- Ondergrond bij boring W4 (lichte carbolineumgeur): PAK > interventiewaarde.
- Grondwater: volgt nog

Restverontreiniging bij de twee rode beuken (boring W17)

Vanaf 1,2 tot 1,7 m -mv is een uiterst sterke olie-waterreactie en een sterke carbolineumgeur waargenomen. Van 1,7 - 2,5 m -mv een matige olie-waterreactie en carbolineumgeur en van 2,5 tot de maximaal verkende diepte van 4,0 m -mv een lichte carbolineumgeur.

- Omdat deze restverontreiniging (gehalten > interventiewaarden) reeds is vastgelegd, zijn geen grondmonsters geanalyseerd.
- Grondwater: volgt nog

Rand nieuwbouw/rand gedempte sloot met voormalig gasfabrieksterrein (boring W18)

Van 2,0 tot 2,5 m, -mv is een lichte carbolineumgeur waargenomen. Van 2,5 tot de maximaal verkende diepte van 4,0 m -mv is een (uiterst) sterke carbolineumgeur en olie-waterreactie waargenomen.

- Grondlaag van 2,0 - 2,5 m -mv (lichte carbolineumgeur): PAK > interventiewaarde.
- Grondlaag van 3,5 - 4,0 m -mv (uiterst sterke carbolineumgeur en olie-waterreactie: laboratorium kan dit monster niet analyseren (teveel puur product; vervuiling apparatuur). Gehalten >> interventiewaarde.
- Grondwater: volgt nog

Restverontreiniging langs de gevel en bij de trafo (boringen W19 t/m W22)

Bij de trafo (boring W19) is vanaf 1,4 tot de maximaal verkende diepte van 5,0 m -mv een sterke carbolineumgeur en olie-waterreactie waargenomen. Verderop, tegen de gevel van Werkstad (boring W21) is van 0,9 tot 2,5 m -mv een lichte olie-waterreactie en/of een lichte carbolineumgeur waargenomen. Bij de boring inpandig (boring W22) en bij boring W20 zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op het voorkomen van teerproducten.

- Boring W19 bij de trafo (1,5 - 2,0 m -mv; sterke carbolineumgeur en olie-waterreactie): PAK > interventiewaarde, minerale olie en vluchtige aromaten > achtergrondwaarde.
- Boring W19 bij de trafo (4,5 - 5,0 m -mv; sterke carbolineumgeur en olie-waterreactie): laboratorium kan dit monster niet analyseren (teveel puur product; vervuiling apparatuur). Gehalten >> interventiewaarde.
- Boring W21 zijgevel Werkstad (0,9 - 1,4 m -mv; lichte olie-waterreactie): PAK > achtergrondwaarde (minerale olie en vluchtige aromaten < achtergrondwaarde).
- Boring W21 zijgevel Werkstad (1,5 - 2,0 m -mv; lichte olie-waterreactie): PAK en minerale olie > achtergrondwaarde (minerale olie en vluchtige aromaten < achtergrondwaarde).
- Grondwater: volgt nog.

Samenvattend

In globaal de eerste meter van het gehele terrein zijn in de grond maximaal licht verhoogde gehalten aangetroffen.

In de ondergrond vanaf een diepte tussen 0,9 tot 2,0 m -mv bij de boringen W4 (grens voormalige gasfabriek), W17 (restverontreiniging rode beuken), W18 (gedempte sloot op de grens voormalige gasfabriek) en W19 en W21 (restverontreiniging trafo/gevel Werkstad), komen lichte tot uiterst sterke carbolineumgeuren en/of lichte tot uiterst sterke olie-waterreacties voor.

In de geanalyseerde grondlagen ter hoogte van de grens met de voormalige gasfabriek (boringen W4 en W18) en ter hoogte van de restverontreiniging langs de gevel en de trafo (boring W19) zijn gehalten aan met name PAK boven de interventiewaarde gemeten. Ter hoogte van de rode beuken (boring W17) mag dat op grond van de eerder vastgelegde restverontreiniging en de tijdens dit onderzoek gedane waarnemingen ook worden verondersteld.

Onder de bebouwing van Gedempte Vleddermond is geen verontreiniging aangetoond (boring W22) en tegen de zijgevel (boring W21) zijn maximaal licht verhoogde waarden gemeten.

Voor het grondgebied van het voormalig gasfabrieksterrein geldt dat de grond zwaar vervuild is en wordt gesaneerd. Bebouwing is pas mogelijk als deze sanering is afgerond.

4.6 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld.

Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan “niet in betekenende mate” bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worstcase scenario berekend.

Voor het aantal voertuigbewegingen is uitgegaan van 50 voertuigen per etmaal. Dit aantal wordt, op drukke dagen, maximaal verwacht door de initiatiefnemers. Wij achten dit aantal realistisch.

In de rekentool zijn daarom vijftig voertuigbewegingen ingevuld (zie tabel 1). Uit de rekentool blijkt dat het project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

tabel 1: worstcase berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

4.7 Externe veiligheid

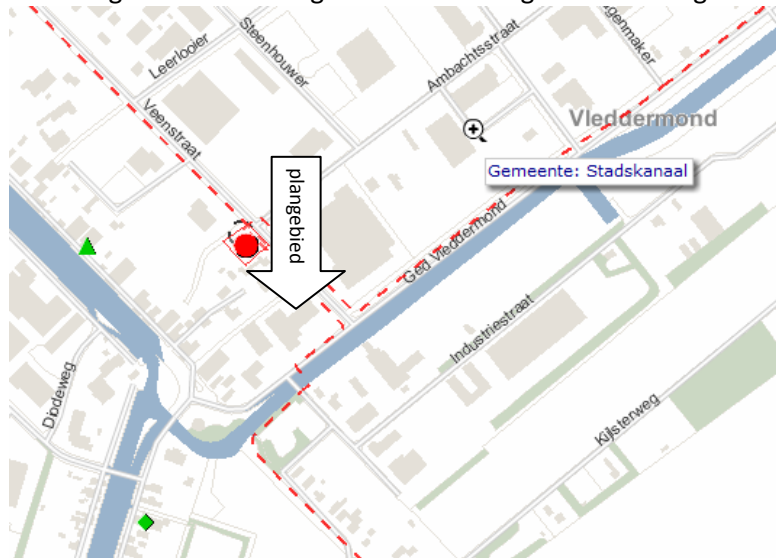
Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar risicobronnen die gevaar kunnen opleveren in of in de nabijheid van het plangebied. Het betreft inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of bewerkt, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Het Kringloopbedrijf met bijbehorende -winkel wordt op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) beschouwd als een kwetsbaar object.

Inrichtingen

Op grond van de AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen.

Het Kringloopbedrijf ligt niet binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichtingen, maar wel op ongeveer 65 meter van een gasdrukregel- en meetstations (N477 GOS Stadskanaal). Hiervoor geldt op basis van artikel 3.12 van het Barim een veiligheidsafstand van 15 meter. Deze grens is ingetekend op het kaartje van de risicokaart (figuur 5). Het plangebied ligt buiten deze veiligheidsafstand. Deze inrichting vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen winkeluitbreiding.



figuur 5: uitsnede risicokaart (bron: <http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html?prv=groningen>)

Transport gevaarlijke stoffen en buisleidingen

Daarnaast is gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

transport gevaarlijke stoffen

Op 65 meter ligt een vaarroute en op circa 700 meter ligt een spoor, dezen worden op de risicokaart Groningen niet aangemerkt als transportroute van gevaarlijke stoffen. De dichtstbijzijnde autoweg waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd ligt op 1.050 m (provinciale weg N374- Provinciegrens - Borger). Deze afstand is groot genoeg en staat de uitbreiding van de winkel niet in de weg.

Buisleidingen

Voor buisleidingen wordt getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Nabij het gebied waar de uitbreiding van het pand is gepland, liggen 2 buisleidingen, te weten:

1. aan de rand van het perceel Gedempte Vleddermond 3 ligt een buisleiding van de Gasunie (N-523-70-KR-020, werkdruk 40 bar, doorsnee 4,25 inch). Zie 1 in figuur 6.
2. Op circa 30 meter van het nieuwe pand ligt nog een buisleiding van de Gasunie (N- 523- 78-KR-004, werkdruk 40 bar, doorsnee 8,63 inch). Zie 2 in figuur 6.



figuur 6: uitsnede risicokaart (bron: <http://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html?prv=groningen>)

De plaatsgebonden risicocontour van beide leidingen is 0 meter en de belemmerde strook voor beide leidingen bedraagt 5 meter aan weerszijden van de leiding.

Wat betreft het groepsrisico geldt dat het Kringloopbedrijf binnen het invloedsgebied van zowel leiding 1 (45 meter) als leiding 2 (95 meter) ligt. Dit betekent dat het groepsrisico moet worden verantwoord.

Verantwoording groepsrisico

November 2007 is een inventarisatie uitgevoerd ten behoeve van de QRA gasbuisleiding Veenstraat te Stadskanaal. Dit rapport is in bijlage 2 bijgevoegd. Uit het rapport blijkt dat de Gasunie met betrekking tot de buisleidingen het groepsrisico zal berekenen. Uit deze berekening (4 december 2007) volgde dat het groepsrisico ver beneden de oriënterende waarde ligt. De huidig geplande uitbreiding is kleiner dan de geplande uitbreiding uit 2007 waarvoor toen is gerekend. Het groepsrisico zal dus nog lager zijn.

In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door de aanwezigheid van twee aardgastransportleidingen. Het plangebied ligt gedeeltelijk in de invloedsgebieden van deze risicobronnen. Hierdoor is verantwoording van het groepsrisico's noodzakelijk.

Uit de beoordeling van de bestrijdbaarheid blijkt, dat de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen voldoende zijn. Het aspect bereikbaarheid geeft dan ook geen aanleiding tot het treffen van maatregelen. Uit beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat het plangebied niet in het sirenebereik van het Waarschuwing Alarmeringsysteem (WAS) ligt. Echter vormt het geringe aantal aanwezige personen geen reden om een sirene bij te plaatsen. De Brandweer regio Groningen adviseert om de bevolking bij een ramp op een andere wijze te alarmeren, bijvoorbeeld via radio, sms of televisie.

4.8 Verkeer

Zoals gesteld in de paragraaf 4.6 worden er op drukke dagen maximaal 50 voertuigen per etmaal verwacht. Hiervoor dient voldoende parkeergelegenheid beschikbaar te zijn. Deze parkeerplaatsen zijn in ruime mate voorhanden. Het bestaande pand beschikt reed over voldoende parkeerplaatsen.

Het pand Gedempte Vleddermond 3 is goed bereikbaar via de Gedempte Vleddermond en de Veenstraat. De gedempte Vleddermond is direct bereikbaar vanaf de provinciale weg N366 (Veendam - Ter Apel). De dimensie van deze wegen is ruim voldoende om de toename van het verwachte aantal voertuigen te kunnen verwerken.



figuur 6: kaartje omgeving locatie Gedempte Vleddermond 3 te Stadskanaal (bron: google-earth)

4.9 Duurzaamheid

Zoals gesteld in paragraaf 4.4 voldoet de aangevraagde activiteit aan de op dit bedrijventerrein toegestane milieuzonering. De ontwikkelings-/ uitbreidingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven worden hierdoor niet beperkt.

Bovendien gaat het hierbij om handel in tweedehandse goederen, hetgeen als duurzaam kan worden aangemerkt.

5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een planologische ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Om inzicht te krijgen in de maatschappelijke uitvoerbaarheid is de concept ruimtelijke onderbouwing voor overleg toegestuurd naar de gemeente overlegpartners. Door het vroegtijdig informeren van de overlegpartners wordt inzicht verkregen in de haalbaarheid van het plan. Daarnaast wordt het ontwerp – omgevingsvergunning ter inzage gelegd voor het eventueel indienen van zienswijzen, zodat het college bij de besluitvorming ook inzicht heeft van het maatschappelijke draagvlak.

Overleg

De provincie Groningen, waterschap Hunze en Aa's, Regeling Brandweerorganisatie Zuid Groningen (RBZG), Steunpunt Externe Veiligheid, Brandweer regio Groningen, Gasunie en de nutsbedrijven zijn gevraagd om een overlegreactie voorafgaande aan de ter inzage legging van de ontwerp - omgevingsvergunning te geven.

Provincie Groningen

De provincie Groningen geeft in haar overlegreactie aan dat het bodemverhaal voldoende onderkend is in de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen bodemparagraaf.

Steunpunt Externe Veiligheid

De Gasunie geeft in haar reactie aan dat dit plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Tennet

De Gasunie geeft in haar reactie aan dat dit plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Enexis

Enexis geeft aan dat op het terrein van de kringloopwinkel een transformatorstation van Enexis staat. Dit station moet te allen tijde bereikbaar zijn. Omheining is geen probleem, mits het station toegankelijk is.

Reactie gemeente Stadskanaal

De gemeente Stadskanaal heeft de opmerking doorgegeven aan de (toekomstige) eigenaar van het terrein.

Regionale brandweer en Regeling Brandweerorganisatie Zuid – Groningen (RBZG)

De RBZG heeft geconstateerd dat er gekeken is naar de buisleiding en het gasstation. Verder voorziet de RBZG geen problemen. Een brandkraan en open water is binnen 40 meter van de hoofdingang aanwezig. Ook is het pand goed bereikbaar. Naar het preventieve gedeelte is een apart advies uitgebracht. Dit advies maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Steunpunt Externe Veiligheid Groningen

Het steunpunt Externe Veiligheid heeft in haar reactie een aangepaste externe veiligheidsparagraaf aangeleverd. Ook merkt het Steunpunt op dat de resultaten van de GR berekening nog moet worden toegevoegd. Het advies van de Brandweer regio Groningen kan hierbij helpen.

Reactie gemeente Stadskanaal

De externe veiligheidsparagraaf is aangepast, inclusief de resultaten van GR berekening.

Brandweer Regio Groningen

De Brandweer Regio Groningen adviseert om de verantwoording van het groepsrisico nader uit te werken en om de door de Gasunie uitgevoerde risicoberekening als bijlage aan de omgevingsvergunning toe te voegen. Tevens adviseert de brandweer om de bevolking bij een ramp op andere wijze te alarmeren (radio, sms, televisie, enz.)

Reactie gemeente Stadskanaal:

Het rapport "Inventarisatie ten behoeve van de QRA gasbuisleidingen Veenstraat te Stadskanaal" (Steunpunt externe veiligheid Groningen, 13 november 2007) is opgenomen als bijlage 2 bij de ruimtelijke onderbouwing. De hierop uitgevoerde berekening is als bijlage 3 opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

Zienswijzen

Op grond van de Wabo heeft het ontwerpbesluit gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat in casu om een particulier initiatief. De gemeente was eigenaar van de grond. De Wedeka heeft deze grond gekocht en wordt daarmee eigenaar van de grond, alvorens het tot uitvoering van onderhavig plan over kan gaan. Er zijn, anders dan het voeren van de planologische procedure, voor de gemeente geen kosten aan het plan verbonden.

De wijziging van het planologische regime zou planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening tot gevolg kunnen komen. Om de eventueel uit te keren planschade niet ten laste van de gemeente te laten komen zal hiervoor een overeenkomst met initiatiefnemer worden afgesloten.

5.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief zowel uit maatschappelijk en economisch oogpunt uitvoerbaar is. Daarnaast is niet gebleken van milieubelemmeringen en van beletselen uit ruimtelijk-planologisch oogpunt. Er zijn dan ook op basis van het bestemmingsplan geen belemmeringen om tot het verlenen van de bouwvergunning over te kunnen gaan.