

**Bestemmingsplan De Linten, Ter
Apelkanaal oost 102 - 103**

Ontwerp

Opdrachtgever:	Garage Herbers
Rapportnummer:	RB 30.048
Datum vrijgave:	Oktober 2017
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Planologisch kader	5
1.4 Doel	6
1.5 Verantwoording	6
1.6 Leeswijzer	6
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING	7
2.1 Ligging en historie	7
2.2 Het perceel zelf	8
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Groningen 2016 – 2020	12
3.2.2 Omgevingsverordening provincie Groningen	13
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 Toekomstvisie Vlagtwedde 2020: Instappen in de Ruimte (2004)	15
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Archeologie	16
4.3 Bodem	16
4.4 Ecologie	17
4.5 Externe veiligheid	19
4.6 Geluid	19
4.7 Luchtkwaliteit	20
4.8 M.e.r.-beoordeling	21
4.9 Milieuhinder	22
4.10 Watertoets	23
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	25
6 HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	26
7 HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING	27
7.1 Algemeen	27
7.2 Toelichting op de toelichting	27
7.3 Toelichting op de planregels	28

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 plan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval de uitbreiding van Renault garage Herbers, gelegen aan de Ter Apelkanaal Oost 102 te Ter Apelkanaal.

1.2 Aanleiding

Op 12 april 1976 start Gerhard Herbers een Garage & Schadeherstelbedrijf in Ter Apelkanaal. Na enkele jaren komt daar het sub-dealerschap van Renault bij. Gedurende al die jaren is het bedrijf trouw gebleven aan Renault. Samen met zoon Bjorn Herbers werd er medio 2005 de overstap gemaakt naar het Officieel erkend reparateurschap van Renault.

Medio 2014 heeft zoon Bjorn Herbers het bedrijf overgenomen van Gerhard Herbers welke tevens nog elke dag aanwezig is om het transport en dergelijke zaken te verzorgen. Garage Herbers is dan ook tot op de dag van vandaag aan te merken als een echt familiebedrijf waar de service van de klant hoog in het vaandel staat.

Het garagebedrijf heeft het in de loop der jaren steeds drukker gekregen. In de huidige bedrijfsopzet heeft het bedrijf te weinig buitenruimte voor het optimaal kunnen stallen van auto's. De te verkopen auto's krijgen daardoor niet de ruimte die nodig is om een auto goed te kunnen bezichtigen en ook moet men continue auto's verplaatsen.



Het bedrijf heeft de wens om uit te kunnen breiden aan de achterkant van het bedrijf. Hier bevindt zich een met een forse groensingel afgeschermd gebied met de bestemming 'Sport'. Dit terrein is bedoeld als ijsbaan echter wordt het terrein niet meer als zodanig gebruikt. Ook is het terrein niet (meer) in gebruik als sportterrein van de aanwezige school want die is op een andere plek ingericht. Feitelijk is het terrein een overhoek geworden zonder een duidelijk gebruiksfunctie waaraan ook in de toekomst

geen behoefte zal zijn voor de bestemming 'Sport'. Onderstaand een weergave van de ligging van het terrein.



Onderstaand een weergave van de ligging van de gronden waar de uitbreiding is voorzien (in oranje kader) en waarbij het bestaande bedrijf is geprojecteerd in het blauwe kader. Ook is goed zichtbaar dat het terrein omzoomd is door een groensingel. De gemeente Vlagtwedde wenst deze bestaande groensingel zoveel als mogelijk intact te houden, daarom zal op de verbeelding een nadere aanduiding 'afschermend groen' worden aangebracht die via een voorwaardelijke verplichting beschermd zal worden tegen kappen.



De oppervlakte van de uitbreiding bedraagt circa 3600 m².

Momenteel heeft het bedrijf nog een bouwvlak waarin ruimte is (bij recht) om uit te breiden op het bestaande bedrijfsperceel.



Projectie bouwvlak nu op luchtfoto (rood vlak)

1.3 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'De Linten', zoals deze is vastgesteld op 18-12-2012. Hieronder een weergave van de bestemmingsplanverbeelding. Het bestaande bedrijf is daarbij bestemd als 'Bedrijf' en de gronden waar de uitbreiding is voorzien zijn bestemd als 'Sport'.



De gronden die zijn bestemd als 'Sport' bieden geen mogelijkheden voor de uitbreiding van het garagebedrijf. Medewerking aan de plannen is mogelijk via een herziening van het bestemmingsplan ter plaatse. Voorliggend bestemmingsplan ziet hierop toe en regelt dat de gronden die nu nog zijn bestemd als 'Sport' worden bestemd als 'Bedrijf'. De huidige bestemming 'Bedrijf' biedt nog voldoende mogelijkheden voor bouwen,

zodat deze buiten de plangrenzen blijven van voorliggend bestemmingsplan. De gronden waar de uitbreiding gaat plaatsvinden zullen gebruikt en ingericht gaan worden als parkeerruimte voor auto's van het bedrijf.

Voor de opbouw van de regels is voor dit bestemmingsplan de koppeling gelegd met het geldende bestemmingsplan De Linten, zoals vastgesteld op 18 december 2012 en waarbij de regels van de bestemming Bedrijf zijn aangevuld met enkele aanvullende bepalingen die strekken tot behoud van de landschappelijke inpassing van het perceel.

1.4 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De uitbreiding van het bedrijf dient aantoonbaar niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend wijzigingsplan 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.

1.6 Leeswijzer

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

2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving

2.1 Ligging en historie

Het perceel bevindt zich in Ter Apelkanaal. Ter Apelkanaal bevindt zich in de Groningse gemeente Vlagtwedde. Hieronder de ligging van Ter Apelkanaal binnen een hoger gebiedsperspectief.



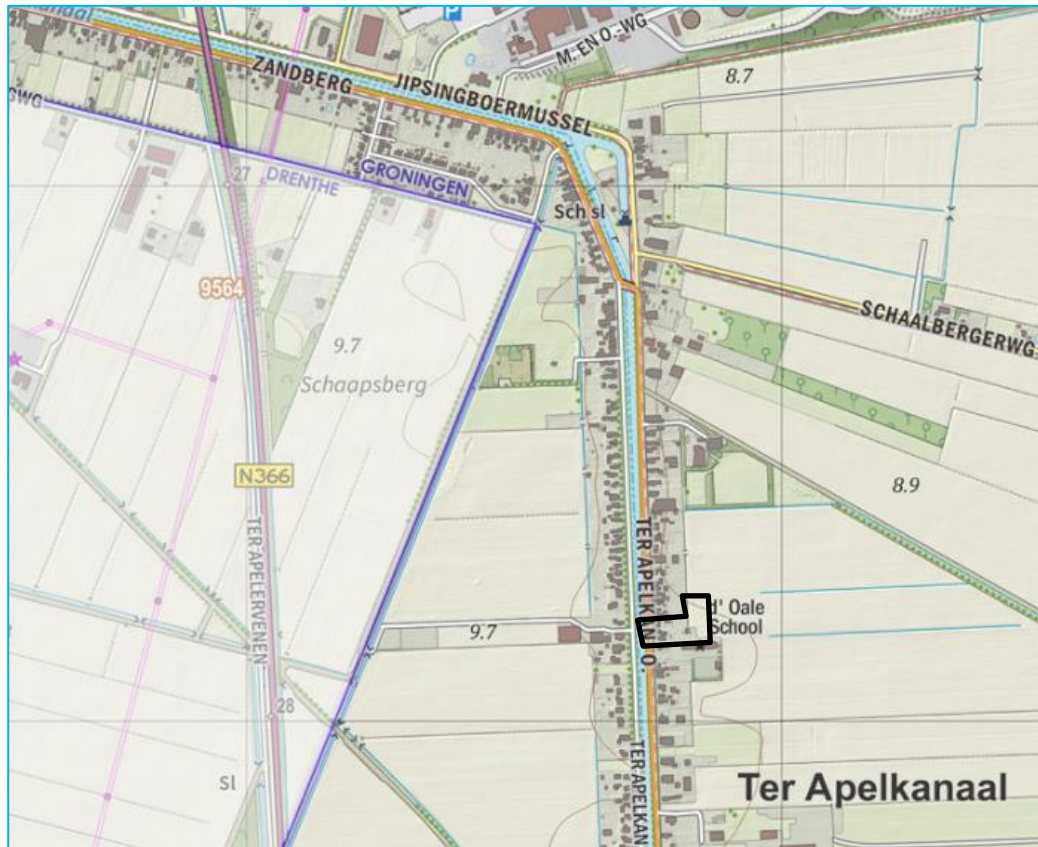
Nederland, provincie Groningen, gemeente Vlagtwedde en de ligging van Ter Apelkanaal in één oogopslag.

Ter Apelkanaal

Ter Apelkanaal (Gronings: Troapelknoal) is een dorp in de gemeente Vlagtwedde in de provincie Groningen. Het ligt langs het gelijknamige kanaal, een voortzetting van het Stadskanaal. Ter Apelkanaal grenst aan Ter Apel en Musselkanaal.

Het dorp bestaat uit twee wegen aan beide zijden van het kanaal. Het is een typische veenkolonie.

Hieronder een weergave van Ter Apelkanaal in zijn huidige vorm, met in het zwarte kader de indicatieve ligging van het plangebied ten opzichte van Ter Apelkanaal.



2.2

Het perceel zelf



Het perceel waar de uitbreiding is beoogd is groot circa 3600 m² en bevindt zich achter de bestaande lintbebouwing. Aan de noordkant ervan bevindt zich een maatschappelijke voorziening in de vorm van een openbare basisschool (De klimop).

Het terrein zelf is omzoomd met bomen en ander opgaand groen en vormt in zijn huidige toestand ook nog de ijsbaan en uitloopgebied van de basisschool. Als dit terrein uit die functie wordt onttrokken is er nog een sportveld aanwezig waar de school gebruik van kan maken. Het gebruik van de gronden als ijsbaan vindt nauwelijks plaats.

Onderstaand nog een foto van het plangebied.



Zicht plangebied richting schoolgebouw



Zicht plangebied richting bestaand terrein Garage Herbers

Het terrein zal worden opgehoogd met gronden om meer 'on level' te komen met het peil van het bestaande bedrijf.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor het plangebied en directe omgeving zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden bij dit bestemmingsplan.

3.1.2 *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.

Doel

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

Motiveringsplicht en resultaat

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en

afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

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

Allereerst is van belang te onderzoeken in hoeverre er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

In artikel 1.1.1 Bro worden voor de uitwerking van de 'Ladder' relevante begrippen gedefinieerd. De twee meest relevante begrippen zijn 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied', de definities hiervoor luiden:

- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat kortweg uit een uitbreiding van het bedrijf met 3600 m² aan de oostzijde van het huidige bedrijfsperceel. Met deze uitbreiding wordt nieuwe verharding aan het bestaande toegevoegd en worden geen nieuwe bebouwingmogelijkheden gecreëerd. Wel is er sprake van een gebruikswijziging van doeleinden op het gebied van Sport naar Bedrijf. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Onderstaand dan ook de uitwerking van de treden.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Is de vraag gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit). Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 1 in relatie tot uitbreiding garage Herbers

Het verzoek is in overeenstemming met trede 1. De initiatiefnemer maakt een sterke groei van het bedrijf door met een automerk dat tot de top behoort van de verkoop van auto's. Deze groei wordt ook bij dit garagebedrijf gemerkt en de stijgende vraag naar auto's vraagt om meer ruimte. Elders in het dorp Ter Apelkanaal is geen beschikbare ruimte voor deze uitbreiding. Er wordt voldaan aan trede 1 van de Ladder, er is een behoefte naar het aangeboden product en dat leidt tot meer vraag naar ruimte.

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere

bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

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

Trede 2 in relatie tot uitbreiding garage Herbers

De locatie waar de uitbreiding is voorzien is gelegen in het bestemmingsplan De Linten in de bebouwde kom van Ter Apelkanaal. Echter op basis van provinciaal beleid wordt de locatie van de uitbreiding aangeduid als 'buitengebied'. Feitelijk ligt het plangebied op de overgang van bestaand stedelijk gebied en het buitengebied. De vraag kan dus niet worden opgevangen in bestaand stedelijk gebied. Zodoende is ook een beoordeling van trede 3 noodzakelijk.

Conform de systematiek van de Ladder van duurzame verstedelijking is onderzocht of de uitbreiding kan plaatsvinden in bestaand stedelijk gebied.

Voor het garagebedrijf Herbers is het zo dat in het verleden een optie was genomen voor een kavel op het bedrijventerrein Avebe. Vanuit gemeentewege is destijds aangegeven richting de toenmalige eigenaar dat het wenselijk zou zijn om bij het garagebedrijf dan ook een truckerscafé te gaan ontwikkelen. Vanuit de daarmee gepaard gaande investeringskosten is dat destijds geen optie geweest en is het bedrijf op de huidige locatie verder gegroeid en is er geïnvesteerd in het bedrijf tot de omvang zoals het die nu heeft. Het huidige bedrijfsperceel is volledig vo, en benut. Er is niet meer ruimte beschikbaar. Ook aanwonenden hebben al eens aangegeven hun gronden niet te willen verkopen. Er is dus geen grond beschikbaar binnen bestaand stedelijk gebied.

Het plangebied is verder via de bestaande wegenstructuur goed is te bereiken. Ter Apelkanaal is ook met het openbaar vervoer (bus) goed te bereiken.

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van het garagebedrijf voldoet aan de Ladder van duurzame verstedelijking. Het plan voorziet in een regionale behoefte en sluit aan op de actuele behoefte in kwalitatieve en kwantitatieve zin. Deze behoefte kan niet worden opgevangen in bestaand stedelijk gebied. De locatie is verder goed ontsloten. Er wordt voldaan aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Provincie Groningen 2016 – 2020

Op 19 april 2016 is de omgevingsvisie Provincie Groningen 2016 – 2020 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie komt in de plaats van het Provinciaal Omgevingsplan (POP). Deze Omgevingsvisie heeft betrekking op het grondgebied van de provincie Groningen en geldt voor een periode van vier jaar: 2016-2020 en kan daarna eenmalig voor een periode van twee jaar worden verlengd. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het wellicht mogelijk dat deze termijn van vier jaar komt te vervallen.

Bedrijven

De provincie Groningen wil een aantrekkelijke en leefbare provincie blijven, waar voldoende werk en dynamiek is. Een aantrekkelijk vestigingsklimaat wordt gerealiseerd onder meer door samen met de gemeenten te werken aan een goede structuur voor wonen, werken en opleiden, maar tegelijkertijd ook het buitengebied voor onder andere natuur, water en landbouw te ontwikkelen binnen hun landschappelijke context. Een veilige woonomgeving, een levendige cultuur, voldoende schoon water en zo min mogelijk milieuhinder dragen hier allemaal aan bij. Het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat is net als ruimtelijke kwaliteit een integrale opgave waar veel andere provinciale belangen een bijdrage aan leveren.

Gemeenten zijn goed op de hoogte van lokale omstandigheden en zijn vaak goed in staat maatwerkoplossingen te vinden voor de vraagstukken die op hen afkomen. Vraagstukken op het gebied van woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en detailhandelslocaties zijn vaak gemeentegrens overstijgend. Gemeenten krijgen voor deze onderwerpen meer verantwoordelijkheid. Om te voorkomen dat gemeenten elkaar beconcurreren met een overaanbod vindt de provincie het belangrijk dat er in regionaal verband bij voorkeur integrale visies (structuurvisie, Omgevingsvisie of beleidsvisie) worden opgesteld. Daarbij moet worden voldaan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' zoals die is opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie ziet het als haar rol om gemeenten hierbij te faciliteren/ondersteunen.

Lokale bedrijventerreinen

Lokale bedrijventerreinen zijn bestemd voor kleinschalige bedrijvigheid uit de lagere milieucategorieën die een lokale functie (marktgebied) hebben. De provincie wil voorkomen dat de vestiging van bedrijven leidt tot (toekomstige) milieuknelpunten. Daarom moet bij de vestiging van bedrijven rekening worden gehouden met (mogelijke) milieuhinder.

In dit geval omvat het plan de uitbreiding van een bestaand bedrijf op een lokale bedrijfsbestemming. De uitbreiding voorziet in het realiseren van extra parkeergelegenheid, hetgeen niet tot milieuhinder leidt. De uitbreiding past binnen het provinciaal beleid.

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Groningen

Op basis van kaart 1 van de provinciale omgevingsverordening is het buitengebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft gelegen in het 'Buitengebied'. Op onderstaande kaart is dat zichtbaar gemaakt.



In de omgevingsverordening staat in afdeling 2.3 het volgende genoemd over ontwikkelingen in het buitengebied van functies die niet-functioneel aan het buitengebied zijn gebonden.

Artikel 2.13.1 Nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied bevat geen bestemmingen die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
2. *Het eerste lid is niet van toepassing:*
 - a. *op een stedelijke ontwikkeling die aansluit op het bestaand stedelijk gebied, op voorwaarde dat in de plantoelichting is aangetoond dat voor deze ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte beschikbaar is of na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen.*

Van belang is om te motiveren dat voor deze uitbreiding gemotiveerd kan worden afgeweken van hetgeen is gesteld onder lid 1. Voor het garagebedrijf Herbers is het zo dat in het verleden een optie was genomen voor een kavel op het bedrijventerrein Avebe. Vanuit gemeentewege is destijds aangegeven richting de toenmalige eigenaar dat het wenselijk zou zijn om bij het garagebedrijf dan ook een truckerscafé te gaan ontwikkelen. Vanuit de daarmee gepaard gaande investeringskosten is dat destijds geen optie geweest en is het bedrijf op de huidige locatie verder gegroeid en is er geïnvesteerd in het bedrijf tot de omvang zoals het die nu heeft. Het huidige bedrijfsperceel is volledig vo, en benut. Er is niet meer ruimte beschikbaar. Ook aanwonenden hebben al eens aangegeven hun gronden niet te willen verkopen. Vanuit de noodzaak om wel verder te kunnen groeien is vanuit gesprekken met de gemeente aangegeven dat de gronden van de achterliggende ijsbaan hiertoe geschikt kunnen zijn. De ijsbaan werd al niet meer als ijsbaan gebruikt. Tevens zijn de gronden omzoomd door forse bomen en struiken zodat er geen zicht is op dit terrein. Om verdergaande versterking te voorkomen voorziet het bestemmingsplan ook niet in het realiseren van gebouwen op deze gronden maar dient het als uitloop en opslagterrein van auto's. De gronden van de ijsbaan zijn in eigendom van de gemeente. De gemeente is bereid deze te verkopen aan het garagebedrijf.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Toekomstvisie Vlagtwedde 2020: Instappen in de Ruimte (2004)*

De Toekomstvisie beschrijft hoe de gemeente zich op langere termijn moet ontwikkelen. Daarbij wordt ingezet op vier inhoudelijke speerpunten: wonen, werken, voorzieningen en landschap.

Werken

Vlagtwedde blijft een werkgemeente. Grootschalige bedrijvigheid wordt gestimuleerd op het Bedrijvenpark Zuid-Groningen, dat is uitgebouwd tot een hypermodern agropark. In de rest van de gemeente ligt de nadruk op kleinschalige bedrijvigheid. Er is voldoende (planologische) ruimte gekomen voor de “kraamkamerfunctie”, de eerste levensjaren van een bedrijf voordat het naar een bedrijventerrein of kantoor gaat. Groeiende bedrijven moeten naar een industrieterrein, soms vormen leegstaande boerderijen een vestigingsoptie.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

4.1 Inleiding

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 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.

De gemeente Vlagtwedde heeft die gebieden waar archeologische waarden en verwachtingswaarden zijn bestemd door middel van een archeologisch dubbelbestemming. Voor dit perceel geldt dat er geen sprake is van een dergelijke dubbelbestemming. Nader onderzoek naar archeologie is dan ook niet noodzakelijk. Daarbij is het ook zo dat de gronden waar de uitbreiding is voorzien momenteel ongeveer 80 centimeter lager zijn gelegen dan de gronden waar nu het terrein van garage Herbers op is ingericht. De gronden zullen in plaats van te worden afgegraven juist opgehoogd gaan worden om daarmee op hetzelfde niveau te komen als de rest van het terrein. Er zijn derhalve geen bodemingrepen te verwachten en daarmee geen aantasting van archeologische waarden. Op onderstaande foto is het hoogteverschil zichtbaar.



4.3 Bodem

In de ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend

bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoekplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing van niet-verblijfsruimte naar verblijfsruimte);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Er worden geen verblijfsruimten gebouwd, enkel en alleen terreinen waar auto's gestald worden. Er is voor deze uitbreiding geen verkennend bodemonderzoek nodig.

4.4

Ecologie

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet vervangt de huidige Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet.

Hieronder een weergave van de eventuele ligging van natuurgebieden in de directe omgeving (binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied).



Ten zuidoosten van het plangebied bevinden zich onderdelen van het NNN. Het plangebied zelf valt niet binnen een dergelijk natuurgebied, waardoor nader onderzoek naar de gebiedsbescherming niet nodig is.

Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Om er zeker van te zijn dat er geen sprake is van activiteiten die vallen onder de verbodsactiviteiten is een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door ecologisch onderzoeksbureau Alcedo Natuurprojecten uit Zwolle. De gehele onderzoeksrapportage, bekend onder de gegevens "Ecologische quickscan Gorthoek 4, Nijenveen", rapportnummer 2017-006, d.d. 15 maart 2017 is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Onderstaand volgt een weergave van de uitkomsten van het onderzoek.

Op basis van deze QuickScan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op de onderzochte locatie is het voorkomen van middels de Wnb beschermde diersoorten niet aangetoond;
- Er zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen;
- Er wordt geen belangrijk foerageerbiotoop voor vleermuizen aangetast;

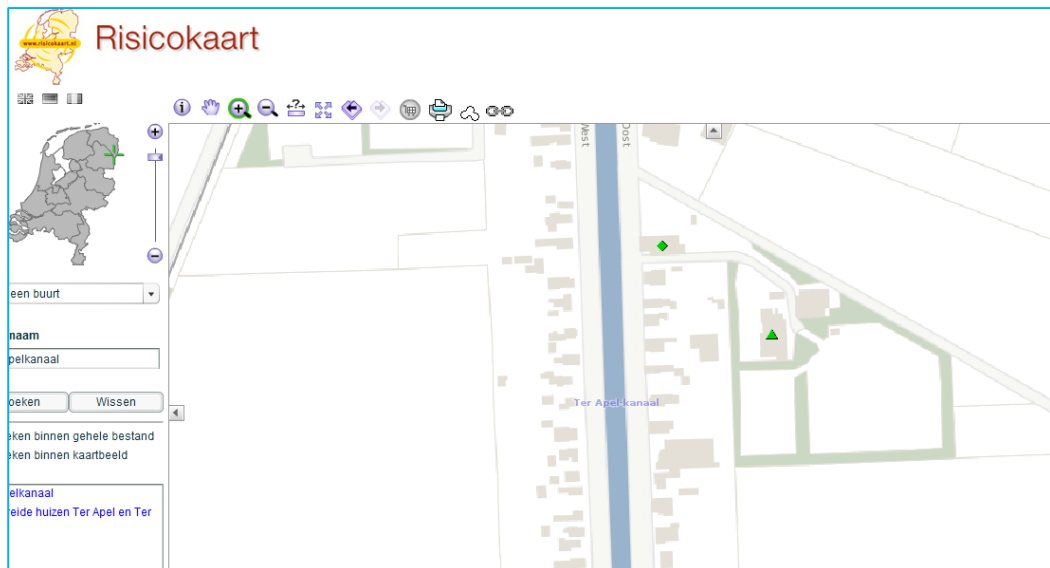
- Soortgericht vervolgonderzoek ter plaatse conform vleermuisprotocol is niet noodzakelijk;
- Voor de voorgenomen plannen is geen ontheffingsaanvraag in het kader van de Wnb noodzakelijk.

Op basis van deze QuickScan wordt het volgende geadviseerd:

- Gebruik voor erfverharding klinkers in plaats van asfalt. Dit in verband met een goede afvoer van hemelwater;
- Beplant de randen van de nieuwe locatie waar mogelijk met erfbeplanting en gebruik daarbij inheems plantgoed dat passend is voor de streek. Bijvoorbeeld: hulst, vlier, lijsterbes, vuilboom, meidoorn, sleedoorn, etc.;
- Plaats op geschikte plaatsen nestkasten voor diverse vogelsoorten en vleermuizen. Advies daarover kunt u inwinnen bij www.vivaropro.nl.

4.5 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. De uitbreiding van het garagebedrijf met ruimte voor het parkeren/stallen van auto's is niet aan te merken als een risico-veroorzakende functie, zodat geen nader onderzoek naar externe veiligheid nodig is. Wel is nog beoordeeld of zich geen Bevi-inrichtingen in de nabijheid bevinden die van belemmerende invloed kunnen zijn. Daartoe onderstaande uitsnede van de risicokaart van Groningen.



Er bevinden zich geen Bevi-inrichtingen in de nabijheid. Het aspect externe veiligheid staat de gewenste uitbreiding niet in de weg.

4.6 Geluid

Van buiten naar binnen

Een autogarage wordt niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object, zodat er geen onderzoek nodig is van buiten de inrichting naar het garagebedrijf toe.

Van binnen naar buiten

Voor het aspect geluid (zie ook paragraaf 4.9) geldt een normafstand van 10 meter van de grens van de uitbreiding tot aan woningen van derden. In voorliggend bestemmingsplan is het zo dat de uitbreiding op minsten 40 meter van woningen van derden is gelegen en dat er geen geluidhinder is te verwachten.



4.7

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 bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Voorliggend bouwplan is qua omvang en verkeersaantrekkende werking niet te vergelijken met een dergelijk genoemd project. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 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 industrieterrein indien het oppervlakte groter is dan 75 ha. Hier betreft het plan het uitbreiden van een bestaand garagebedrijf met circa 3600 m² en daarmee is er geen sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding groter dan 75 hectare.

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan dus 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.

4.9

Milieuhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals seniorenwoningen, ter plaatse van de seniorenwoningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieurimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap. Onderstaand in tabelvorm de normafstanden.

Milieucategorie	Normafstand tot rustige woonomgeving	Normafstand tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6.1	1500 meter	1000 meter

De opgenomen richtafstanden zijn geen normen, maar afstanden waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. De afstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot aan de dichtstbij gelegen gevel van de gevoelige functie.

Een “rustige woonwijk en rustig buitengebied” is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijkgebonden voorzieningen zijn er vrijwel geen andere functies. Er is weinig storend verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied (inclusief eventueel verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een “gemengd gebied” is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkels, horeca of kleine bedrijven voorkomen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere activiteiten kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied.

Op onderstaande weergave van de verbeelding is te zien dat zich rondom het plangebied zowel woningen bevinden als ook andere bestemmingen. Ook is er sprake van de aanwezigheid van de weg Ter Apelkanaal Oost, een redelijk drukke weg.



Er kan dus gemotiveerd worden gezegd dat er sprake is van een zekere menging van functies waardoor het omgevingstype is te karakteriseren als 'gemengd gebied' en daarom is een verlaging van de afstandsnormen te rechtvaardigen.

Vanuit de uitbreiding naar de omgeving.

De uitbreiding ziet toe op het aanleggen van een terrein die gebruikt gaat worden als parkeerterrein. Er wordt geen bebouwing gerealiseerd. Voor een parkeerterrein gelden afstandsnormen voor geur, stof, geluid en gevaar van respectievelijk 10 m, 0 m, 30 m, 0 meter. Aangezien er sprake is van gemengd gebied blijft alleen 10 meter over voor het aspect geluid. Geluid is reeds behandeld in paragraaf 4.6.

Vanuit de omgeving naar de uitbreiding

De uitbreiding van Garage Herbers ziet toe op het kunnen bieden van meer ruimte voor het stallen van auto's op een buitenterrein. Deze functie is niet aan te merken als 'milieugevoelig', zodat de gewenste uitbreiding niet gehinderd wordt vanuit de omgeving.

Er is geen milieuhinder te verwachten.

4.10

Watertoets

Op 5 april 2017 is via het instrument www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan geldt dat voor uitvoering van het bestemmingsplan sprake

is van de zogeheten 'Normale procedure'. Er volgt een maatwerk watertoetsdocument. Voor nu is als bijlage het voorlopige watertoetsdocument toegevoegd.

5 Hoofdstuk 5 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.

6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

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
PM Volgt na ter-inzage-legging.

7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

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

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

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

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

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

7.2 Toelichting op de toelichting

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

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

7.3 Toelichting op de planregels

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

De regels van het bestemmingsplan 'De Linten' zijn van toepassing verklaard voor dit bestemmingsplan, aangevuld met enkele aanvullende bepalingen die dienen ter waarborg van de landschappelijke inpassing van het terrein.

Projectgegevens

Project : Ter Apelkanaal Oost 102 - 103 uitbreiding garage Herbers
Projectnummer : RB 30.048
IMRO : NL.IMRO.0048.BP1702-on01
Versie : 01
Datum : Oktober 2017

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

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

www.roobeek-advies.nl