



GEMEENTE VLAGTWEDDE

Projectbesluit Wensenkampsweg 9 te Vlagtwedde

2 juli 2010

Wensenkampsweg 9 te Vlagtwedde

Deze standaard is gebaseerd op de Bro (21 april 2008) en SVBP2008 (24 december 2008).

Projectbesluit (artikel 3.10 Wro)
Voor het realiseren van een bedrijfshal
Initiatiefnemer: De heer F.J. Meulman

NL.IMRO.0048.PB1002-0301
Gemeente Vlagtwedde
Maart 2010



BJZ.nu B.V.
Business Centre Utopia
Twentepoort Oost 61-15
7609 RG ALMELO

T 0546-45 44 66
M 06 21 29 71 19
E info@bjz.nu
I www.bjz.nu

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding voor het projectbesluit	5
1.2 Ligging van het plangebied	5
1.3 Huidige planologische regiem	6
1.4 De bij het projectbesluit behorende stukken	7
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 De huidige situatie	8
2.1 De landschappelijke aspecten	8
2.2 Het plangebied	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleidskader	11
3.3 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten	17
4.1 Algemeen	17
4.2 Geluid	17
4.3 Bodemkwaliteit	17
4.4 Luchtkwaliteit	18
4.5 Externe veiligheid	18
4.6 Milieuzonering	19
Hoofdstuk 5 Flora & fauna, archeologie en watertoets	21
5.1 Flora & fauna	21
5.2 Archeologie	22
5.3 Wateraspecten	23
Hoofdstuk 6 Planbeschrijving	27
6.1 Realisatie bedrijfshal	27
6.2 Verkeersaspecten-parkeren	29
Hoofdstuk 7 Opzet projectbesluit	30
7.1 Inleiding	30
7.2 Opzet van de voorschriften (regels) van het projectbesluit	30
7.3 Verantwoording van de voorschriften	31
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg	34

Voorschriften	35
Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen	36
Artikel 1 Begrippen	36
Artikel 2 Wijze van meten	38
Hoofdstuk 2 Bestemmingsvoorschriften	39
Artikel 3 Bedrijf	39
Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen	41
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	41
Artikel 5 Algemene gebruiksregels	42
Artikel 6 Algemene ontheffingsregels	43
Artikel 7 Algemene procedureregels	44
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	45
Artikel 8 Overgangsrecht	45
Artikel 9 Slotregel	46
Bijlagen	47
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	48

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het projectbesluit

De heer F.J. Meulman is voornemens om een bedrijfshal op te richten op een terrein gelegen naast het perceel aan de Wensenkampsweg 9 in Vlagtwedde. Het perceel waarop de bedrijfshal gesitueerd is, is kadastraal bekend als gemeente Vlagtwedde, sectie B, nummer 9594. De bedrijfshal wordt opgericht ten behoeve van het transportbedrijf van de heer Meulman, dat momenteel gevestigd is aan de Wensenkampsweg 9 in Vlagtwedde.

Omdat de bouw van een bedrijfshal op het perceel niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan is een projectbesluitprocedure noodzakelijk. Dit projectbesluit voorziet in de planologische inpassing van de bedrijfshal. Tevens zal in onderhavige onderbouwing aangetoond worden dat het oprichten van een bedrijfshal op het terrein naast de Wensenkampsweg 9 vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Met dit projectbesluit is rekening gehouden met onder meer:

- nota's en visies op provinciaal en gemeentelijk niveau;
- de nieuwe eisen ten aanzien van de vormgeving van het projectbesluit; hierbij wordt bedoeld op gestandaardiseerde voorschriften en een digitale verbeelding, gebaseerd op objectgerichte vlakken en voorzien van een codering zoals omschreven in het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

1.2 Ligging van het plangebied

De beoogde locatie is gelegen naast het perceel Wensenkampsweg 9 in Vlagtwedde. In de figuren 1.1. en 1.2. is de ligging van de locatie aangegeven.



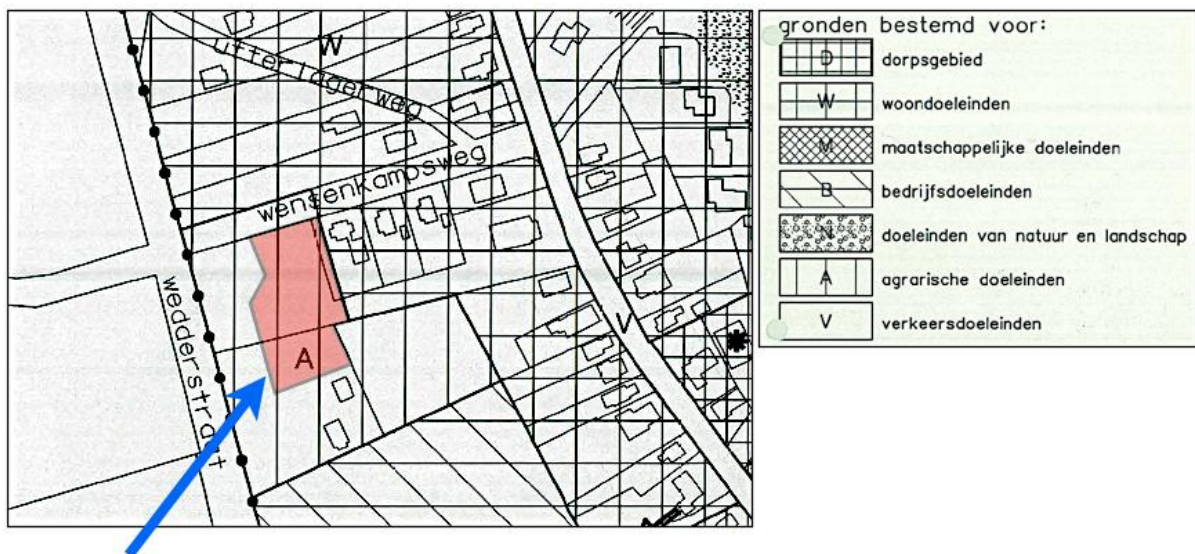
Figuur 1.1. Ligging van het plangebied in Vlagtwedde.



Figuur 1.2. Ligging van het plangebied aan de Wensenkampsweg.

1.3 Huidige planologische regiem

De locatie is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Vlagtwedde Dorp'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Vlagtwedde vastgesteld op 13 februari 1996 en door Gedeputeerde Staten van Groningen goedgekeurd op 26 juni 1996. Op basis van dit bestemmingplan heeft het perceel waarop de bedrijfshal is gesitueerd de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Gronden bestemd voor 'Agrarische doeleinden' zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak. Het beoogde perceel kent geen bouwvlak en wordt momenteel gebruikt als agrarische weide. In figuur 1.3. is een uitsnede van de vigerende bestemmingsplankaart opgenomen.



Figuur 1.3. Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Vlagtwedde Dorp'

1.4 De bij het projectbesluit behorende stukken

Het projectbesluit 'Wensenkampsweg 9 te Vlagtwedde' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0048.PB1002-0301, schaal 1:1.000) en een renvooi;
- voorschriften.

Op de verbeelding is de bestemming van de bewuste pand aangegeven. In de voorschriften zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het projectbesluit zeker te stellen.

Het projectbesluit gaat vergezeld van een ruimtelijke onderbouwing. De onderbouwing geeft een duidelijk beeld van de inhoud van het projectbesluit en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten. Bij de toelichting behoort de rapportage van een uitgevoerd bodemonderzoek.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie gegeven. Er wordt ingegaan op de ligging en de kenmerken van het gebied.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Vlagtwedde beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de aspecten betreffende de flora & fauna, archeologie en de watertoets.

In hoofdstuk 6 wordt een beschrijving gegeven van het bouwvoornemen.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

Hoofdstuk 9 gaat in op de inspraak en het vooroverleg.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Het hoofdstuk gaat in op de huidige landschappelijke structuur van Vlagtwedde en de huidige situatie van het plangebied.

2.1 De landschappelijke aspecten

Vlagtwedde maakt deel uit van het Westerwoldse landschap. Het huidige landschappelijke beeld wordt bepaald door verschillende invloeden van vroeger. Het landschap Westerwolde heeft door de eeuwen heen een sterk geïsoleerde positie ingenomen. Doordat dit gebied bijna geheel omsloten was door venen en moerassen, bestond er weinig contact met andere landsdelen. Onbegaanbare moerassen, slechts hier en daar onderbroken door begaanbare zandruggen, vormden de grenzen. Het landschap was vol natuurschoon en vol afwisseling; tussen de bomen lagen Saksische boerderijen. Er is sindsdien veel veranderd, maar het karakter van het landschap is grotendeels bewaard gebleven.

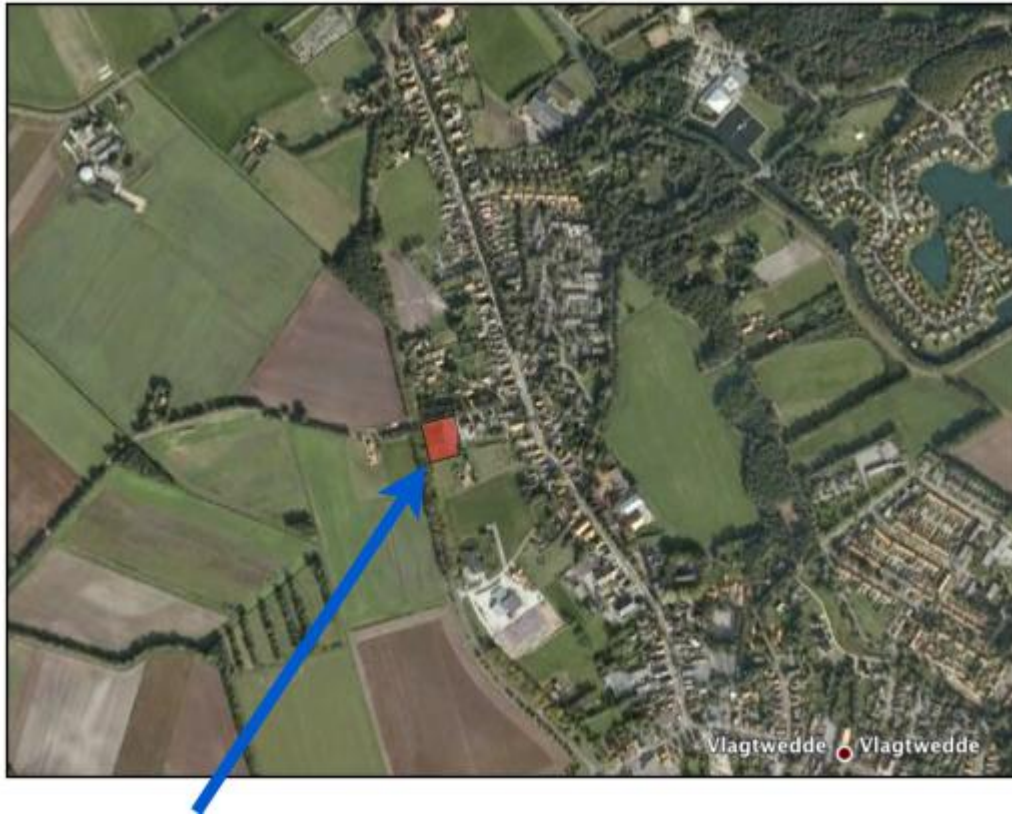
2.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen in de noordelijke uitloper van het dorp Vlagtwedde nabij de Wedderstraat (N368). De luchtfoto's uit figuur 2.1. en 2.2. geven een goede indruk van het plangebied en de omgeving waarin het plangebied zich bevindt.



Figuur 2.1. Het plangebied in zijn directe omgeving

Uit de bovenstaande luchtfoto blijkt dat het perceel waarop de bedrijfshal is geprojecteerd al deels in gebruik is ten behoeve van het transportbedrijf van de heer Meulman. T.b.v. de stalling van vrachtwagens is het plangebied al deels verhard.



Figuur 2.2. Het plangebied t.o.v. het dorp Vlagtwedde

Het plangebied bevindt zich aan de rand van het bebouwd gebied tegen het buitengebied van Vlagtwedde aan en kent een vrij directe overgang naar het buitengebied toe. Dit blijkt ook uit de luchtfoto uit figuur 2.3.



Figuur 2.3. Overgang plangebied naar het buitengebied toe.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit projectbesluit afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de voorschriften.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. De Nota Ruimte stelt ruimte voor ontwikkeling centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen anticiperen. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

De voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn zijn:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-) nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De algemene basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode (stedelijke) en groen/blauwe (natuur en water) functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad.

Voor verstedelijking, infrastructuur en vestiging van bedrijven geldt een zogenaamd bundelingsbeleid: nieuwe woongebieden en bedrijvigheid moeten zoveel mogelijk worden aangesloten op bestaande bebouwing en infrastructuur. En daarbij moet bovendien rekening worden gehouden met (bestaande) voorzieningen, groen en water (watertoets).

3.1.2 Conclusie ten aanzien van rijksbeleid

Geconstateerd wordt dat de bouw van een bedrijfshal binnen het plangebied past binnen het rijksbeleid. Er wordt aansluitend aan bestaande bebouwing gebouwd en er wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur (Wensenkampsweg).

3.2 Provinciaal beleidskader

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreft het Provinciaal Omgevingsplan van de provincie Groningen.

3.2.1 Uitgangspunten van het Provinciaal Omgevingsplan Groningen

Op 17 juni 2009 heeft Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan (POP) vastgesteld. Het POP is een geïntegreerd document met daarin het omgevingsbeleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. De bijbehorende verordening stelt, ter borging van de provinciale ruimtelijke belangen, regels en geeft instructies aan, in het bijzonder, gemeenten. De drie centrale uitgangspunten van het POP zijn:

- werken aan een duurzame leefomgeving;
- eigen karakter handhaven en versterken;
- sterke steden en vitaal platteland.

Werken aan een duurzame leefomgeving

De provincie wil op verschillende manier bijdragen aan een duurzame ontwikkeling van de provincie Groningen. Daarbij wordt ten allen tijde gezocht naar een goede balans tussen leefbaarheid, milieu en economie.

Eigen karakter handhaven en versterken

De verschillende gebieden in de provincie Groningen hebben hun eigen fysieke kernkarakteristieken, bepaald door landschappelijke en cultuurhistorische elementen die voor een gebied kenmerkend zijn. De provincie wil de verschillen in karakteristieken beschermen, versterken en benutten.

Sterke steden en vitaal platteland

De provincie wil investeren in de groei van Groningen door in te zetten op een versterking van de economie en de werkgelegenheid. De sociaaleconomische groei moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Hierbij wordt wel gestreefd naar zuinig ruimtegebruik. Nieuwe ontwikkelingen moeten daarbij altijd eerst optimaal gebruik maken van de beschikbare ruimte. Bij woningbouw en uitbreiding van bedrijventerreinen en infrastructuur wordt gebruik gemaakt van de SER-ladder.

3.2.2 Het Provinciaal Omgevingsplan Groningen

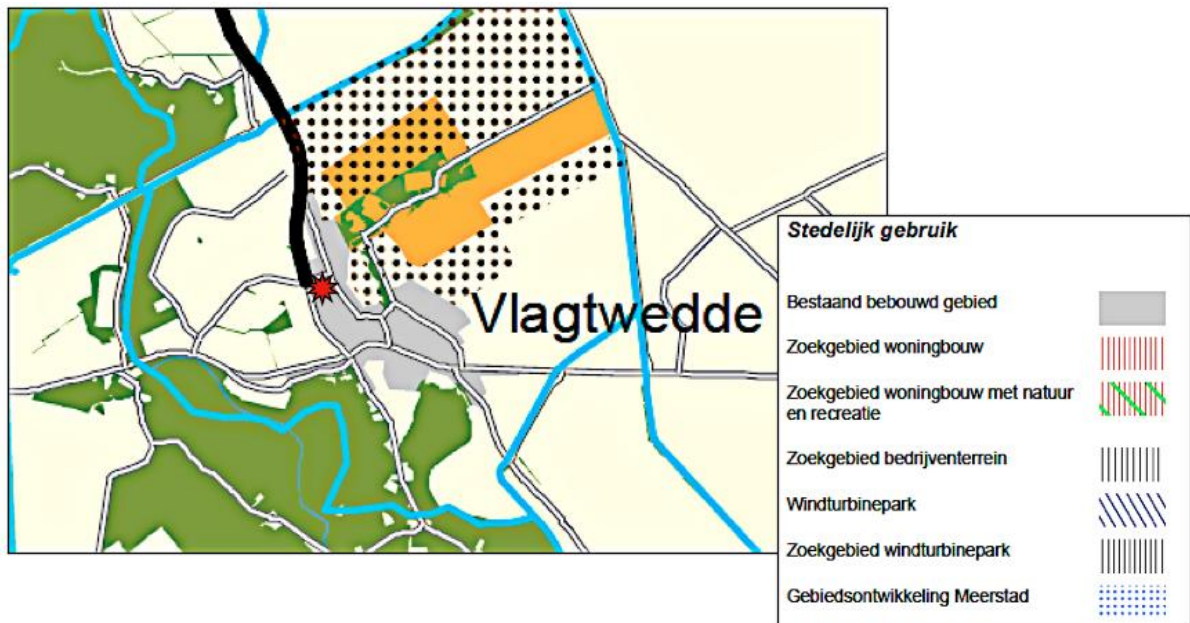
Onderdeel van het POP zijn een aantal kaarten die sturend zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen en beleidsontwikkeling. De kaarten behorend bij het POP zijn:

- Overzichtskaart
- Functiekaart water
- Infrastructuur

De overzichtskaart geeft een overzicht van het ruimtelijk beleid, de functiekaart water bevat de waterhuishoudkundige functies binnen de provincie en geeft weer welke gebieden gereserveerd worden t.b.v. waterberging. De kaart infrastructuur bevat de bestaande en toekomstige infrastructuur binnen de provincie..

1. Overzichtskaart

In het Provinciaal Omgevingsplan Groningen valt het plangebied aan de Wensenkampsweg het 'Bestaand bebouwd gebied'. In figuur 2.1 is een uitsnede van de 'Overzichtskaart', behorende bij het POP, opgenomen.



Figuur 3.1. Overzichtskaat ruimtelijk beleid POP

Gemeenten zijn er primair verantwoordelijk voor om in hun bestemmingsplannen een goede basiskwaliteit van het bebouwd gebied te regelen. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn hiervoor regels opgesteld. Gemeenten moeten in bestemmingsplannen en projectbesluiten onderzoeken welke waarden in het betrokken gebied in het geding zijn, en zij moeten toetsen wat de gevolgen van deze ontwikkelingen voor deze waarden zijn. Het gaat daarbij onder meer om belangen van natuur en milieu, landschap, culturele en archeologische waarden en de waterhuishouding.

De provincie vindt het van groot belang om op regionale en provinciale schaal de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Daarbij richt de provincie zich vooral op:

- De landschappelijke, aardkundige-, cultuurhistorische-, archeologische- en belevingswaarde (rust, ruimte, stilte, duisternis) van het buitengebied;
- De kwaliteit van de stedenbouwkundige structuur en de architectuur van de bebouwing in het buitengebied. Daarbij wordt ook gelet op de kleinere dorpen, de randen en silhouetten van het bebouwde gebied.

De onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van een bedrijfshal in 'Bestaand bebouwd gebied'. De bedrijfshal wordt gerealiseerd ten behoeve van de uitbreiding van het transportbedrijf Meulman. Er vindt geen verdere aantasting plaats van het waardevolle buitengebied omdat onderhavige locatie zich in bestaande stedelijk gebied bevindt. De stedenbouwkundige structuur en architectuur wordt uitgebreid getoetst door de Welstandscommissie. Verder sluit onderhavig initiatief aan bij de provinciale doelstellingen om te investeren in de (lokale) economie en werkgelegenheid waarbij gebruik gemaakt wordt van de uitbreidingsruimte die het bestaande stedelijk gebied nog te bieden heeft.

2. Functiekaart water

De locatie heeft op de 'Functiekaart water' geen bijzondere eigenschappen. Deze functiekaart kan derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

3. Functiekaart infrastructuur

De locatie heeft op de 'Functiekaart infrastructuur' geen bijzondere eigenschappen. Deze functiekaart kan derhalve feitelijk buiten beschouwing worden gelaten.

3.2.3 Omgevingsverordening provincie Groningen 2009

Onderdeel van het POP is de 'Omgevingsverordening provincie Groningen 2009'. De verordening stelt, ter borging van de provinciale ruimtelijke belangen, regels en geeft instructies aan in het bijzonder het lokaal bestuur. M.b.t. de in dit project besloten ruimtelijke ontwikkeling zijn de artikelen 4.9, 4.20 en 4.27 van belang.

Artikel 4.9 Bedrijventerreinen

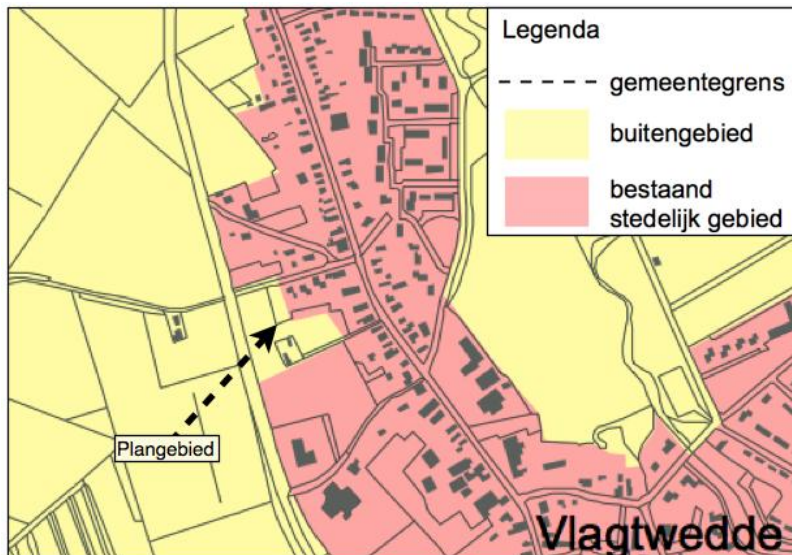
Artikel 4.9 van de Omgevingsverordening stelt dat een bestemmingsplan (het voorliggende project heeft betrekking op een projectbesluit, deze wordt gelijk gesteld met een bestemmingsplan) geen mogelijkheden biedt voor nieuwe bedrijventerrein en/of de uitbreiding van bedrijventerreinen.

De in voorliggend projectbesluit besloten ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van een bedrijfshal ten behoeve van het bedrijf dat reeds gevestigd is aan de Wensenkampsweg. Het betreft hier niet de realisatie van een nieuw bedrijventerrein of de uitbreiding van een bedrijventerrein. Het betreft hier een individueel bedrijf dat reeds gevestigd is in een gemengd gebied dat overwegend gebruikt wordt voor woondoeleinden en andere dorpsfuncties. Tevens is er geen sprake van nieuwvestiging van een bedrijf maar van een verbetering van de huidige situatie en een beperkte uitbreiding van een bestaand bedrijf.

Artikel 4.20 Toepasselijkheid

In artikel 4.20 van de verordening is bepaald dat Gedeputeerde Staten per gemeente of gedeelte van een gemeente moeten vaststellen welk gebied buitengebied is. Gedeputeerde Staten (GS) moeten daarbij de uitgangspunten voor de begrenzing van het buitengebied in acht nemen. Deze uitgangspunten zijn opgenomen in bijlage 15 van de verordening.

Vanaf 3 mei 2010 ligt het besluit van GS 'Begrenzing buitengebied' ter inzage. In dit besluit zijn de gebieden, welke GS beschouwt als buitengebied aangemerkt. In figuur 3.2. is een uitsnede van de kaart behorende bij het besluit 'Begrenzing buitengebied' voor de gemeente Vlagtwedde opgenomen.



Figuur 3.2. Kaart behorende bij het besluit 'Begrenzing Buitengebied'

Op de kaart behorende bij het besluit van GS is het plangebied aangemerkt als buitengebied.

Lid 7 van bijlage 15 stelt het volgende:

'Bij een grote mate van dichtheid en/of overwegend gebruik van gebouwen voor woondoeleinden of andere dorpsfuncties wordt een stedelijk lint of de uitloper van een kern tot het bebouwde gebied gerekend. Bij een beperkte dichtheid en/of overwegend agrarische functies worden de linten en uitlopers tot het buitengebied gerekend.'

Uit de foto in figuur 3.2. is duidelijk te zien dat de Wensenkampsweg (tot aan de Wedderstraat) een uitloper of een stedelijk lint betreft van de kern Vlagtwedde. De Wensenkampsweg tussen de Wedderstraat en de Schoolstraat wordt voornamelijk gebruikt voor woondoeleinden en/of andere dorpsfuncties. Er is geen sprake van een overwegende agrarische functie of van agrarische rendabele productiegrond. Er is dan ook geen sprake van buitengebied maar van 'bestaand stedelijk gebied'. Dit blijkt ook uit de luchtfoto opgenomen in figuur 3.3.



Figuur 3.3. Het plangebied aan de Wensenkampsweg wordt voornamelijk gebruikt voor woondoeleinden en/of andere dorpsfuncties

Op de luchtfoto is het transportbedrijf van de heer Meulman duidelijk waarneembaar. Uit de luchtfoto blijkt ook dat het plangebied al grotendeels verhard is. Het overige deel heeft een beperkte agrarische functie. De bebouwingsdichtheid langs de Wensenkampsweg (tussen de Wedderstraat en de Schoolstraat) is daarnaast ook groter dan die aan de Utterlagenweg. Dit terwijl dit gebied wel is aangemerkt als zijnde stedelijk gebied.

Lid 8 van bijlage 15 stelt het volgende:

'Open gaten in linten met een bijzondere landschappelijke waarde behoren tot het buitengebied. Storende open gaten in linten of gaten waar opvulling met bebouwing acceptabel is, kunnen tot het bebouwde gebied worden gerekend.'

De in dit project besloten ruimtelijke ontwikkeling vindt deels plaats in een gebied met een zeer beperkte agrarische functie. Op de onderstaande afbeelding is het bedrijf van de heer Meulman te zien evenals de woning (en bijbehorend bijgebouw) die achter de te bouwen bedrijfshal komen te liggen. Het betreffende agrarische perceel kent geen bijzondere landschappelijke waarden en is grotendeels verhard ten behoeve van de stalling van vrachtwagens. Zie ook figuur 3.4.



Figuur 3.4. Het onbebouwde perceel gelegen naast het bedrijf van de heer Meulman

De bedrijfshal wordt aansluitend aan de bestaande bebouwing gebouwd (zie hoofdstuk 6). De bedrijfshal wordt binnen de kern Vlagtwedde gebouwd (zie het bordje 'Vlagtwedde' uit afbeelding 3.4.). De Wedderstraat vormt als het ware een buffer tussen de kern en het buitengebied en wordt ook als zodanig ervaren. Derhalve kan gesteld worden dat hier geen sprake is van een uitloper van het buitengebied maar van onbebouwd, grotendeels verhard, perceel behorende bij de kern Vlagtwedde.

Artikel 4.27 Niet-agrarisch grondgebruik

Dit artikel heeft betrekking op het niet-agrarisch gebruik van gronden die gelegen zijn in het buitengebied. In het ontwerp besluit van GS is het perceel van de heer Meulman aangewezen als buitengebied. Hiervoor is aangegeven waarom het perceel niet moet worden gezien als buitengebied maar als bestaand stedelijk gebied. Daarbij komt nog dat er op het perceel geen bijzondere landschappelijke waarden voorkomen en het geen rendabele agrarische productiegrond betreft.

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Provinciaal Omgevingsplan Groningen

Het plangebied valt in het Provinciaal Omgevingsplan Groningen binnen bestaand bebouwd gebied. In het ontwerpbesluit "Begrenzing buitengebied" is het gebied aangemerkt als buitengebied. Hiervoor is aangegeven waarom het gebied niet als buitengebied gezien moet worden maar als bestaand stedelijk gebied. Dit is tevens de reden dat het plangebied behoort tot de kern Vlagtwedde. Dit is ook in overeenstemming met de POP van de provincie Groningen. Het gebied waarop de bedrijfshal is gesitueerd betreft geen waardevol buitengebied met landschappelijke waarden. Het initiatief sluit aan bij de provinciale uitgangspunten om te investeren in de lokale economie en werkgelegenheid. Van de oorspronkelijke natuurlijke waarden is in het plangebied niets meer waar te nemen. Van enige vorm van bescherming van deze waarden is dan ook geen sprake.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente Vlagtwedde is vastgelegd in diverse beleidsstukken. In dit geval is het belangrijkste beleidsstuk voor de gemeente de 'Toekomstvisie Gemeente Vlagtwedde 2020'.

3.3.1 Toekomstvisie Gemeente Vlagtwedde 2020

De gemeente heeft als leidraad voor haar gemeentelijk beleid een toekomstvisie vastgesteld. Deze toekomstvisie kent vier speerpunten te weten:

- Wonen;
- Werken;
- Voorzieningen;
- Landschap (waaronder ook landbouw en toerisme).

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling heeft vooral raakvlak met het speerpunt '*werken*'. Het economisch beleid van de gemeente voor wat betreft het speerpunt '*werken*' richt zich vooral op de 'eigen' ondernemers. Er wordt ingezet op groei van de lokale werkgelegenheid. Op het 'Bedrijventerrein Zuid-Groningen' wordt grootschalige bedrijvigheid gestimuleerd. In de rest van de gemeente wordt voornamelijk ingezet op kleinschalige bedrijvigheid en op het stimuleren hiervan. Eigen ondernemerschap wordt aangemoedigd. Hiervoor worden passende faciliteiten en planologische mogelijkheden geboden om zo daadwerkelijk tot een stimulans te kunnen komen.

3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de gemeentelijke uitgangspunten

Door het toestaan van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling wordt een 'eigen' ondernemer ontwikkelingsruimte geboden om zijn bedrijf uit te breiden aan de Wensenkampsweg en wordt een impuls gegeven aan de lokale werkgelegenheid en economie. Onderhavig initiatief past daarmee, gezien het gestelde in de 'Toekomstvisie Gemeente Vlagtwedde 2020', binnen de gemeentelijke uitgangspunten.

Hoofdstuk 4 Milieu-aspecten

4.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan of projectbesluit een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan of projectbesluit vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering en fysieke veiligheid.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

Op basis van artikel 77 van de Wgh dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een Wro-procedure een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is.

Het onderhavige projectbesluit voorziet in een wijziging van de bestemming 'Agrarische doeleinden' naar 'Bedrijf'. Een bedrijf is niet aan te merken als een geluidsgevoelige bestemming. Resumerend wordt gesteld dat de Wet geluidhinder niet van toepassing is op deze ontwikkeling.

4.3 Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of projectbesluit dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Op basis van alleen een historisch onderzoek conform NVN 5725 wordt nooit ontheffing verleend op het indienen van een bodemonderzoeksrapport. De gemeente acht de kans dat er toch gebouwd kan gaan worden op verontreinigde grond te groot en verlangt daarom, naast het historisch onderzoek, een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740.

Er is echter een ontheffing mogelijk wanneer blijkt dat in het bouwwerk door mensen niet langer dan twee uur per (werk)dag wordt verbleven. Dit is in het onderhavige geval aan de orde. Er is sprake van de realisatie van een bedrijfshal bedoeld voor, voornamelijk, de stalling van vrachtwagens ten behoeve van het transportbedrijf. Verder wordt er een kleedruimte met douche, kantine, kantoor en werkplaats gerealiseerd.

Gezien de omvang van het bedrijf blijft de tijd dat men aanwezig is in het kantoor doorgaans beneden de 2 uur. Van de kleedruimte met douche, kantine en werkplaats wordt slechts incidenteel gebruik gemaakt gezien het feit dat het hier een transportbedrijf betreft waarbij de heer Meulman en zijn personeel doorgaans onderweg zijn.

De momenten op een dag dat men gebruik maakt van hierboven genoemde ruimten blijft doorgaans beneden de genoemde 2 uur. Derhalve kan afgezien worden van het uitvoeren van een bodemonderzoek.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden.

Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Het onderhavige project is aan te merken als een project dat 'niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging'. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de naaste toekomst niet te verwachten.

Geconcludeerd wordt dat Wet Luchtkwaliteit en het Besluit NIBM geen belemmering vormt voor het project.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Vanaf 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Die beperkingen moeten in milieuvergunningen en bestemmingsplannen/projectbesluiten zijn vastgelegd. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi)
- de Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo)
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen is het Structuurschema buisleidingen (SBU) van toepassing.

Het doel van het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

4.5.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart Groningen is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de risicokaart Groningen staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 5.1. Uitsnede risicokaart Groningen

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving terzake van externe veiligheid.

4.6 Milieuzonering

4.6.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het projectbesluit mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustig gebied:

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.6.2 Onderzoeksresultaten milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Gebleken is dat de bedrijfshal geen milieugevoelig object is. Een transportbedrijf (vervoer over land, categorie 3.1) wordt genoemd in de VNG-uitgave. Gezien de ligging van het plangebied aan de rand van het buitengebied van Vlagtwedde, de omliggende functies en de naastgelegen drukke provinciale weg de Wedderstraat (N368) wordt uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'. De richtafstand voor transportbedrijven tot geluidsgevoelige objecten moet in 'gemengd gebied' 30 meter bedragen. Gezien het feit dat de bedrijfshal georiënteerd wordt richting de Wensenkampsweg en de ingang van de bedrijfshal zich ook aan de Wensenkampsweg bevindt mag gesteld worden dat de bedrijfshal een bufferend effect heeft naar achterliggende geluidsgevoelige functies. Momenteel is er al sprake van aan- en afrijdend (transport) verkeer dat ontsloten wordt op de Wensenkampsweg. Door de bouw van een bedrijfshal zal het aan- en afrijdende (transport) verkeer niet toenemen.

De dichtstbijzijnde woning is de woning aan de Wensenkampsweg 9. Deze woning heeft momenteel de bestemming 'Woondoeleinden'. Deze woning en andere omliggende woningen liggen op een afstand van meer dan 30 meter t.o.v. de beoogde bedrijfshal. Er is dan ook geen sprake van enige vorm van aantasting of hinder voor het woon- en leefklimaat van omwonenden. Ook is er geen sprake van enige vorm van hinder t.o.v. of door reeds bestaande functies.

Hoofdstuk 5 Flora & fauna, archeologie en watertoets

5.1 Flora & fauna

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Natuurbeschermingswet

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's). Het plangebied bevindt zich niet in de buurt van dergelijke gebieden. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde.

Flora en Faunawet

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Er is sprake van uitbreiding gronden die deel bestaat uit agrarische grond/weiland en deels uit verhard oppervlak. Het verharde oppervlak is momenteel in gebruik ten behoeve van het transportbedrijf. Gezien het feit dat het plangebied al deels verhard is en het overige deel weide betreft is het projectgebied ongeschikt voor beschermde flora. Binnen het projectgebied is er evenmin sprake van een foerageergebied. Voornaamste reden hiervoor is het feit dat de locatie met regelmaat gemaaid wordt waardoor het niet geschikt is voor enige vorm van beschermde flora/ en of fauna en het plangebied deels verhard is. De locatie heeft geen of een zeer lage ecologische waarde. Van een negatief effect van de ingrepen in het gebied op de flora en fauna lijkt dan ook geen sprake. In verband daarmee is een nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk.

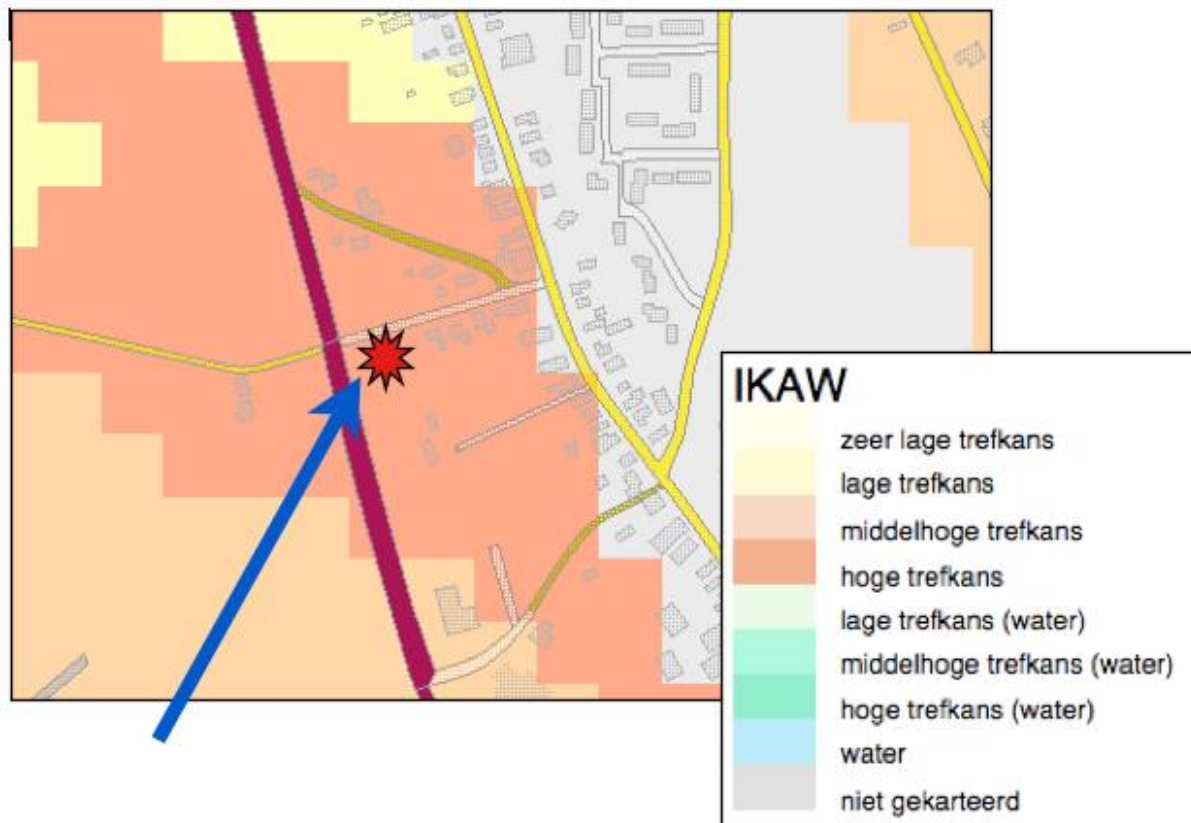
Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

Op grond van artikel 2, lid 1 neemt een ieder voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, evenals voor hun directe leefomgeving. In artikel 2, lid 2 is bepaald dat de zorg, bedoeld in het eerste lid, in ieder geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken). De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

5.2 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Deze wet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Nieuw in de wet is dat gemeenten een archeologische zorgplicht krijgen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Het plangebied is op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) gekarteerd met een 'hoge archeologische trefkans'. Zie ook figuur 6.4.



Figuur 5.1. Uitsnede Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden

Gelet op het feit dat de ruimtelijke ontwikkeling betrekking heeft op een perceel met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m², het bouwplan meet een oppervlakte van 500 m², en het feit dat slechts op de plaatsen waar de poeren komen de bodem dieper dan 40 cm wordt geroerd is geen aanvullend archeologisch (veld)onderzoek noodzakelijk.

5.3 Wateraspecten

5.3.1 Vigerend beleid

Europees en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is in diverse nota's vastgelegd. Het meest directe beleidsplan is de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, juli 2003). Het bestuursakkoord heeft tot doel "om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden". Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk, structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen. Dit anticiperen is ook terug te vinden in de op 1 januari 2008 van kracht geworden Wet gemeentelijke watertaken. In deze nieuwe wet zijn de zorgplicht voor het vasthouden en afvoeren van regenwater en de regierol van gemeenten bij de grondwaterzorgplicht vastgelegd.

Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Groningen

In het Provinciaal Omgevingsplan Groningen wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten en wordt een aantal doelen nagestreefd. In het POP wordt onderscheid gemaakt tussen de aspecten '*bescherming tegen overstroming en wateroverlast*' en de zorg voor '*voldoende schoon drinkwater*'. Beide aspecten worden als essentieel gezien om een schone, gezonde en veilige leefomgeving te creëren binnen de provincie.

Bescherming tegen overstroming

Grote delen van de provincie Groningen liggen onder de zeewaterspiegel. Door de klimaatverandering zal de zeespiegel in de toekomst verder gaan stijgen en door aardgaswinning in de provincie zal de bodem in delen van de provincie verder gaan dalen. Verder heeft het veranderde klimaat ook gevolgen voor de neerslag. Door toename van de neerslag wordt er meer aandacht gevraagd voor de bescherming van laag gelegen delen van de provincie tegen wateroverlast. Om een optimale bescherming tegen overstromingen en wateroverlast te kunnen garanderen en om dit te kunnen bereiken is een aantal concrete uitgangspunten geformuleerd:

- Klimaatadaptatie;
- Kustverdediging;
- Wateroverlast uit boezemsystemen;
- Regionale wateroverlast;
- Bodemdaling door delfstoffenwinning;
- Overstromingsrisico's.

Voldoende schoon drinkwater

De afgelopen jaren is de kwaliteit van het drinkwater in de provincie al sterk verbeterd. Echter worden voedingsstoffen als nitraat, fosfaat en chemische verontreinigingen nog in te hoge concentraties aangetroffen. Dit gaat ten koste van het bijzonder planten en dieren in het water waardoor de soortensamenstelling te eenzijdig is. Op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) worden er nieuwe afspraken gemaakt over handhaving en verbetering van de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater. Hierbij worden ambitieuze doelen gesteld maar is er ook ruimte om rekening te houden met mogelijk onevenredige gevolgen van maatregelen voor watergebruikers. De besturen en waterschappen in Noord-Nederland hebben in september 2008 de waterkwaliteitsdoelen en bijbehorende maatregelen vastgesteld. Om het bovenstaande te bereiken zijn er op provinciaal niveau een aantal beleidsuitgangspunten geformuleerd, te weten:

- Oppervlaktewateren;
- Grondwaterlichamen;
- Tekort aan oppervlaktewater;
- Duurzaam grondwatergebruik;
- Waterketen.

Watertoets

De watertoets is het aangewezen instrument om expliciet aan te geven welke wateraspecten in het geding zijn bij een ruimtelijk plan, wat de gevolgen van het betreffende bestemmingsplan/projectbesluit zijn voor het watersysteem en welke maatregelen worden genomen om deze gevolgen het hoofd te bieden. Hierbij gaat het niet alleen om waterveiligheid, maar ook om grondwaterbescherming en wateroverlast. In ieder geval verdienen de volgende aspecten aandacht, zowel bij de keuze als bij de inrichting van de locatie:

- Veiligheid: behouden en vergroten van de veerkracht. Met veerkracht bedoelen we het vermogen van het watersysteem om extreme situaties met veel neerslag het hoofd te bieden door voldoende bergings- en afvoermogelijkheden, zodat overstroming of ongewenste inundatie niet optreden;
- Grondwaterbescherming;
- Kwantitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Kwalitatieve gevolgen voor grond- en oppervlaktewater;
- Compensatie negatieve gevolgen.

Beleid waterschap Hunze en Aa's

Het waterbeheersplan van waterschap Hunze en Aa's is herzien. Het vastgestelde 'Beheersplan 2010-2015' is door de provincies Drenthe en Groningen goedgekeurd. Het waterbeheersplan geeft voor een periode van zes jaar de hoofdlijnen aan beleid, beheer en onderhoud. Het beheersplan is het wettelijke instrument voor het waterschap om haar koers te bepalen en hierop in de periode t/m 2015 op te sturen.

De gemeente Vlagtwedde maakt onderdeel uit van het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Het beheergebied maakt deel uit van het stroomgebied Nedereems, dat zelf weer onderdeel is van het internationale stroomgebied Eems. Zie figuur 5.2. voor het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.



Figuur 5.2. Beheersgebied waterschap Hunze en Aa's

Het beheersplan kent vier leidende kernprincipes, te weten:

- duurzaamheid;
- natuurlijke evenwicht;
- omgeving centraal;
- transparantie.

Het waterschap Hunze en Aa's streeft een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem na dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is. Hierbij staat veiligheid overal en altijd voorop. Het watersysteem moet in staat zijn om de belangen en functies die afhankelijk zijn van voldoende ecologisch, gezond en schoon water zo goed mogelijk van dienst te zijn.

Om invulling te geven aan de kernprincipes zijn een aantal doelstellingen geformuleerd die uitgevoerd moeten worden in de planperiode van 2010-2015. De geformuleerde doelen zijn:

- Natuurlijke watersystemen;
- Gezonde watersystemen;
- Problemen aanpakken;
- Vooruit kijken;
- Water als mee-ordenend principe;
- Niet alles kan overal;
- Integraliteit en samenwerking centraal;
- Waterpotenties benutten;
- Over de grenzen kijken;
- Betaalbaar waterbeheer.

5.3.2 Waterparagraaf

Zoals in voorgaande subparagrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Indien het plangebied in oenschouw wordt genomen, blijkt het volgende:

Het betreffende plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied. De gevolgen voor de realisering van het project voor de waterhuishouding zijn beperkt. Uit kaarten m.b.t. water behorende bij Het Provinciaal Omgevingsplan Groningen en de bijbehorende Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied m.b.t. opgaven en/of doelstellingen voor wat betreft het aspect 'water' geen bijzondere eigenschappen kent. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

In het kader van het scheiden van vuile en schone waterstromen dient de vuilwaterafvoer (DWA) te worden aangesloten op het riool. Hemelwaterafvoer (HWA) dient niet aangesloten te worden op de riolering, maar kan worden afgevoerd naar nabij gelegen oppervlaktewater. Hemelwater van dakoppervlakken kan rechtstreeks op het oppervlaktewater worden afgevoerd, hemelwater van verhardingen zonodig via een bodempassage. Ter voorkoming van verontreiniging van oppervlaktewater dient gebruik te worden gemaakt van niet uitloogbare materialen voor dakbedekking en gevelbeplating.

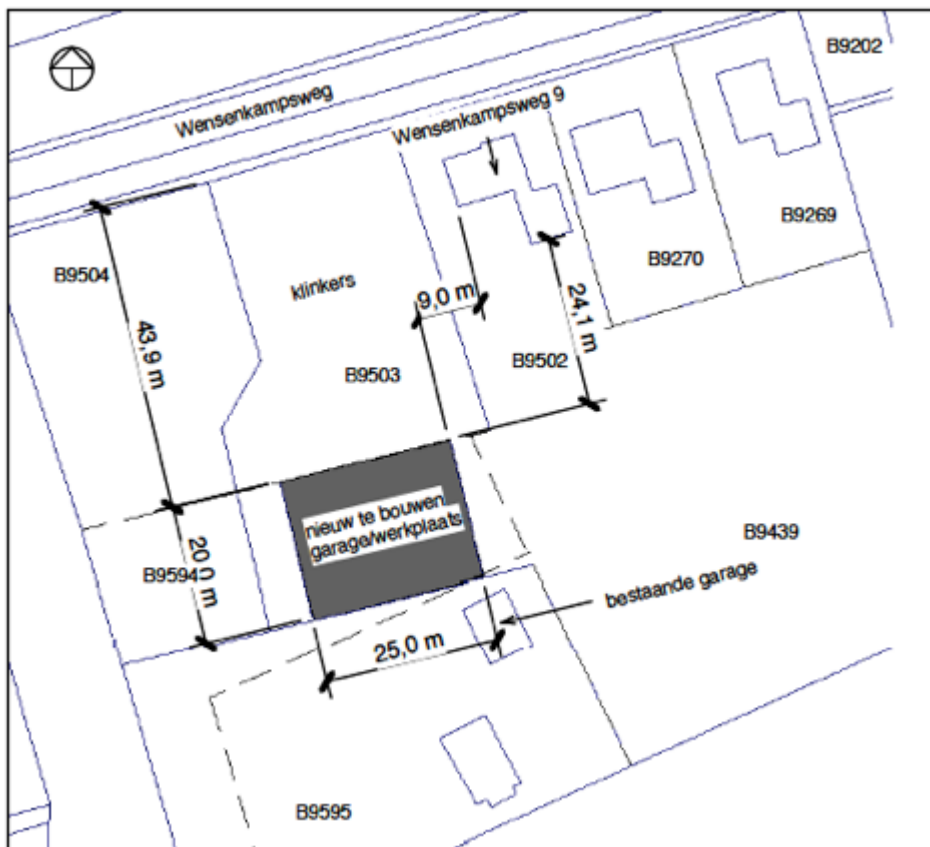
Voor het overige heeft de ruimtelijke ontwikkeling geen gevolgen voor de waterhuishouding in het gebied. In het plangebied zijn geen problemen bekend van grondwateroverlast.

Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

In hoofdstuk 2 is al ingegaan op de landschappelijke aspecten en de kenmerken van de directe omgeving van het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ruimtelijke ontwikkeling zelf ingegaan.

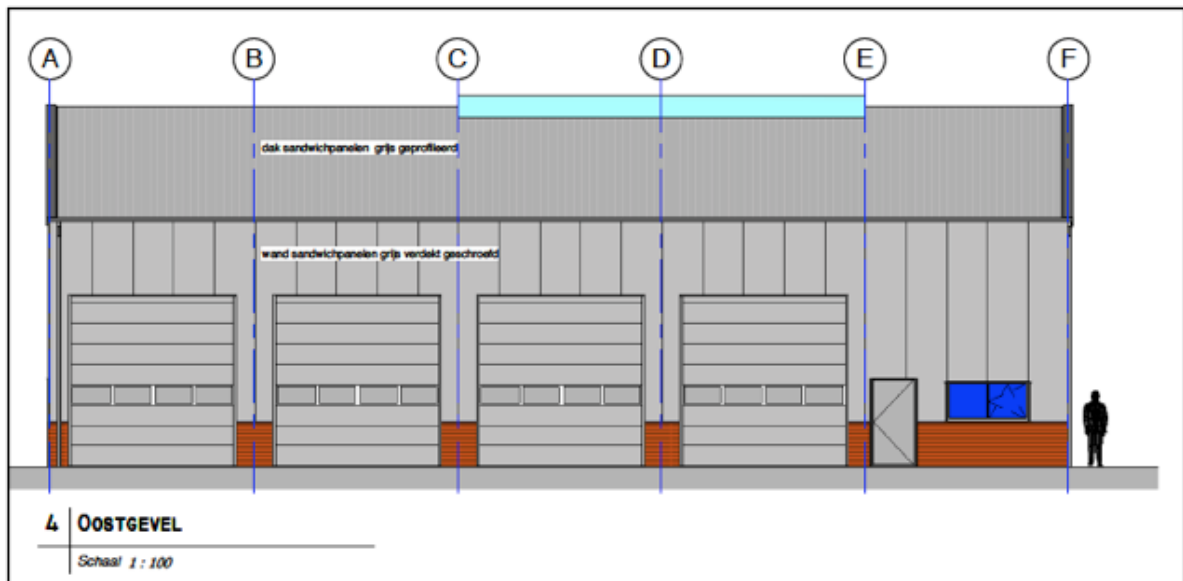
6.1 Realisatie bedrijfshal

Het plan betreft de bouw van een bedrijfshal aan de Wensenkampsweg in Vlagtwedde naast het perceel Wensenkampsweg 9 waar de initiatiefnemer, de heer Meulman, zelf woonachtig is. Momenteel is de beoogde locatie voor de bedrijfshal bestemd voor agrarische doeleinden. De nieuwe bedrijfshal zal op ruim 40 meter van de Wensenkampsweg gesitueerd worden en evenwijdig lopen aan deze weg. Zie figuur 6.1. voor de situering van de bedrijfshal.

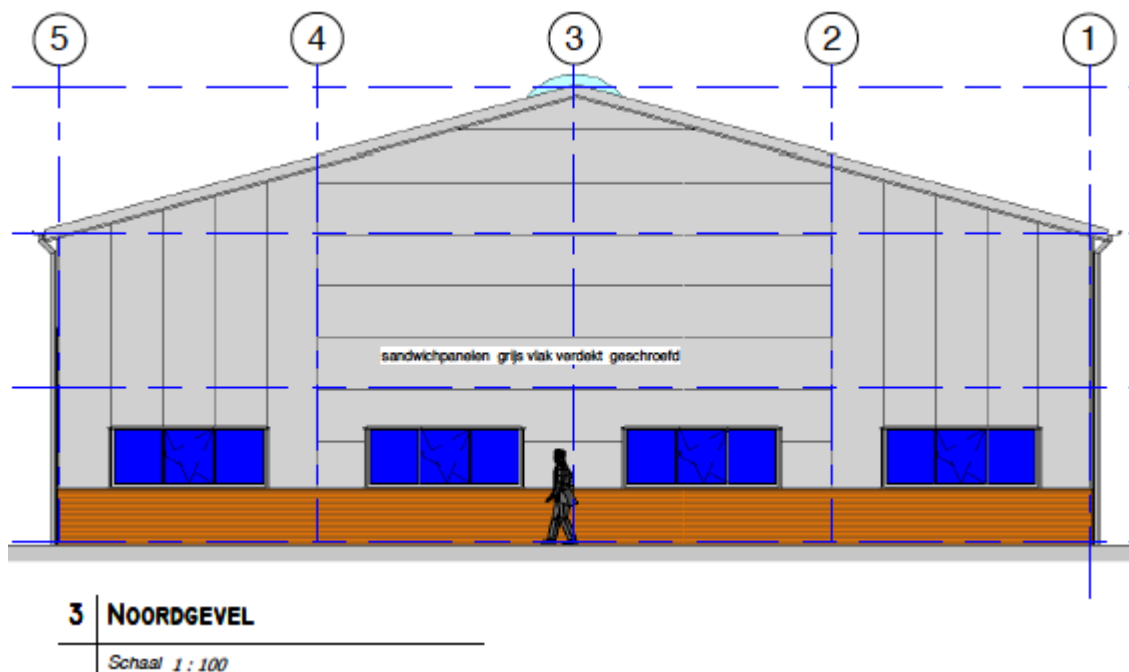


Figuur 6.1. Situering bedrijfshal aan de Wensenkampsweg

De ingang van de bedrijfshal zal gericht zijn op de Wensenkampsweg. Dit komt overeen met het overheersende bebouwingsbeeld aan de Wensenkampsweg. In figuur 6.2. en 6.3. zijn enkele aanzichten van de bedrijfshal opgenomen.

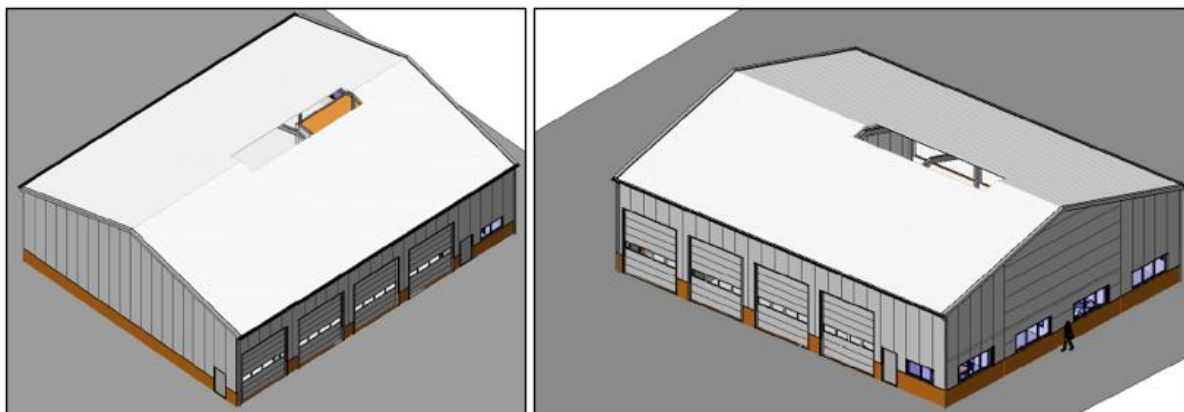


Figuur 6.2. Vooraanzicht bedrijfshal vanaf de Wensenkampsweg



Figuur 6.3. Aanzicht bedrijfshal vanuit de woning aan de Wensenkampsweg 9

De bedrijfshal zal voornamelijk dienst gaan doen als stalling t.b.v. het transportbedrijf. In de hal worden de vrachtwagens na werktijd gestald. Verder worden in de hal enkele faciliteiten als een kantine, kleedruimte met douche, een kantoor en een werkplaats gerealiseerd. Deze ruimtes worden aan de kant van de woning aan de Wensenkampsweg gerealiseerd. Uit figuur 6.4. wordt duidelijk hoe de bedrijfshal vorm gaat krijgen.



Figuur 6.4. Vormgeving bedrijfshal

6.2 Verkeersaspecten-parkeren

In de huidige situatie wordt het plangebied, dat al deels verhard is en dienst doet als parkeerplaats voor vrachtwagens (zie figuur 2.1), ontsloten via de Wensenkampsweg. Dit zal in de toekomstige situatie niet wijzigen. Gelet op de functie van deze weg levert dit vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op. Parkeren ten behoeve van het bedrijf vindt plaats op eigen perceel. Stalling van de vrachtwagens is mogelijk binnen de beoogde bedrijfshal en op eigen perceel.

Tegen de realisering van een nieuwe bedrijfshal op het perceel bestaan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt geen overwegende bezwaren.

Hoofdstuk 7 Opzet projectbesluit

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hiermee is een adequate ruimtelijke onderbouwing van het projectbesluit gegeven.

Op grond van artikel 3.10 lid 1 Wro kunnen aan het projectbesluit voorschriften en beperkingen kunnen worden verbonden. Gelet op het feit dat het projectbesluit met zich meebrengt dat het ter plaatse geldende bestemmingsplan buiten toepassing blijft (artikel 1.1 lid 1 aanhef en onder f Wro) gelden na vaststelling van het projectbesluit ter plaatse geheel geen gebruiks- en bouwvoorschriften meer. In verband daarmee is het voor een adequate planologische regeling van belang in het projectbesluit voorschriften en een verbeelding op te nemen.

7.2 Opzet van de voorschriften (regels) van het projectbesluit

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt sinds 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf die datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Het juridisch bindend gedeelte van het projectbesluit bestaat uit voorschriften en een bijbehorende verbeelding waarop de bestemming(en) is/zijn aangegeven (*bij bestemmingsplan wordt gesproken over regels. Bij projectbesluiten spreekt de wet - i.c. artikel 3.10, lid 1 Wro- over voorschriften*).

Het projectbesluit kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de voorschriften dienen in samenhang te worden bekeken.

De voorschriften zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende bepalingen (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsvoorschriften;
3. Algemene bepalingen (o.a. ontheffingen);
4. Overgangs- en slotbepalingen.

7.2.1 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende bepalingen. Deze bepalingen gelden voor het gehele projectgebied en bevatten:

- Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de voorschriften gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden. Op verbeelding zijn soms bebouwingspercentages aangegeven. Als er geen percentages zijn aangegeven, mag het hele bouwvlak worden bebouwd. De aangegeven bouwhoogte wordt gemeten vanaf peil tot het hoogste punt (exclusief elementen zoals een schoorsteen, liftopbouw en dergelijke). Uitgangspunt is dat alleen gebouwd mag worden binnen de bouwgrenzen.

7.2.2 Bestemmingsvoorschriften

Hoofdstuk 2 van de voorschriften bevat de juridische vertaling van de bestemming die voorkomt in het plangebied. De voorschriften zijn onderverdeeld in o.a.:

- I. Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- II. Bouwvoorschriften: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- III. Ontheffing van de gebruiks- en bouwvoorschriften: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwvoorschriften.

7.2.3 Algemene bepalingen

Hoofdstuk 3 bevat de algemene bepalingen. Deze gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- a. Anti-dubbeltelregel (artikel 4)
Deze regel bepaalt dat er niet twee keer voor eenzelfde locatie een bouwplan kan worden ingediend
- b. Algemene gebruiksregels (artikel 5)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gebruiksregels gelden voor het hele plangebied
- c. Algemene ontheffingsregels (artikel 6)
In dit artikel worden de ontheffingsvoorwaarden beschreven. Deze ontheffingen gelden voor het hele plangebied.
- d. Algemene procedureregels (artikel 7)
In dit artikel zijn de procedurebepalingen opgenomen voor het verlenen van een ontheffing of, indien van toepassing, het stellen van een nadere eis.

7.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

In hoofdstuk 4 van de voorschriften staan de overgangs- en slotbepalingen. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit projectbesluit.

7.3 Verantwoording van de voorschriften

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan of een projectbesluit geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit projectbesluit zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. De bestaande situatie gold hierbij als uitgangspunt.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Artikel 3: Bedrijf

Met deze bestemming wordt aangesloten bij de methodiek van het SVBP 2008.

Doeleinden / bestemmingsomschrijving.

Deze gronden zijn bestemd voor de vestiging van een bedrijf met daarbij één bedrijfswoning. Ten behoeve van de beoordeling van de toelaatbaarheid van bedrijven is aan deze voorschriften als bijlage een Staat van Bedrijfsactiviteiten toegevoegd. Er zijn vestigingsmogelijkheden opgenomen voor bedrijven uit de categorieën 1 tot en met 3 van de lijst.

Bouwvoorschriften.

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden. Met de voorschriften is voor wat betreft toegestane afmetingen aansluiting gezocht bij de planregeling van het geldende bestemmingsplan 'Vlagtwedde Dorp'.

Voor wat betreft de opbouw van de voorschriften is een hedendaagse methodiek als uitgangspunt genomen.

Nadere eisen

Ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en ter voorkoming van mogelijke onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken zijn burgemeester en wethouders bevoegd o.a. nadere eisen te stellen ten aanzien van een aantal aspecten als de situering, afmetingen, goothoogte en dakhelling van gebouwen.

Ontheffing gebruiksregels.

Omdat de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen indeling voortvloeit uit activiteiten van het gemiddelde bedrijf in de betreffende sector, moge duidelijk zijn dat (aanzienlijke) afwijkingen ten opzichte van het gemiddelde bedrijf mogelijk zijn. Ter ondervanging van eventuele onvolkomenheden van de gekozen systematiek en om op eenvoudige wijze te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen, is hieromtrent ontheffingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen. Via een ontheffingsprocedure kunnen bedrijven worden toegelaten die naar de aard van de bedrijvigheid alsmede qua bedrijfsomvang vergelijkbaar zijn met de bedrijven, die in de betreffende categorieën zijn genoemd. Voorwaarde is wel dat deze bedrijven qua hinder en/of gevaar geen onevenredige afbreuk doen aan het woon-/leefmilieu.

Ten aanzien van bedrijven als genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een verbod opgenomen. Hetzelfde geldt voor vuurwerkbedrijven, Wgh-inrichtingen (grote lawaaimakers) en mer-plichtige respectievelijk mer-beoordelingsplichtige inrichtingen.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Voor het projectbesluit is geen exploitatieplan opgesteld. Conform artikel 6.12 lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan op te stellen indien het verhalen van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is bij het onderhavige plan het geval. Eventuele kosten voor de gemeente zijn verzekerd op basis van de gemeentelijke legesverordening.

Hoofdstuk 9 Inspraak en vooroverleg

De resultaten van zowel het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1. Bro als de Inspraak, conform de inspraakverordening, zullen t.z.t. in dit hoofdstuk verwerkt.

Voorschriften

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het projectbesluit Vlagtwedde van de gemeente Vlagtwedde;

1.2 projectbesluit:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0048.PB09018-0301 met bijbehorende voorschriften (en eventuele bijlagen);

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels/voorschriften regels/voorschriften worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.6 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.7 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw, behorende bij een op het zelfde bouw perceel gelegen hoofdgebouw en al dan niet aangebouwd aan dat hoofdgebouw;

1.11 bouwblok:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de voorschriften bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.12 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwblok;

1.14 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens de voorschriften een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.15 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.16 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.17 Bevi-inrichting

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.18 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.19 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.20 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht als het belangrijkste gebouw is aan te merken;

1.21 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.22 ontheffing:

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.23 prostitutiebedrijf:

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd voor het daar uitoefenen van prostitutie; prostitutie is het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen op een naar buiten toe kenbare wijze;

1.24 seks- en/of pornobedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel voor detailhandel in seks- en/of pornoartikelen, zoals een seksbioscoop, seksclub, seksautomaat of sekswinkel;

1.25 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt;

1.26 vuurwerkbedrijf

inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is;

1.27 Wgh-inrichting

een inrichting als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdeel

de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsvoorschriften

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met categorie 3 zoals genoemd in de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. kantoren als onderdeel van bedrijven;
- c. groothandelsdoeleinden met uitzondering van detailhandelsdoeleinden;
- d. één bedrijfswoning;
met de daarbij behorende
- e. bebouwing;
- f. andere-werken;
- g. verhardingen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. erven, tuinen en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bedrijfswoning en bijgebouwen*

- a. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,5 meter;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 9 meter;
- d. bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd tot een gezamenlijke bebouwd oppervlakte van maximaal 50 m² met dien verstande dat:
 - 1. niet meer dan 30 m² mag worden gebruikt voor een voor bewoning bestemde aanbouw;
 - 2. niet meer dan 35% van het erf met bijgebouwen mag worden bebouwd.
- e. de afstand van een bijgebouw tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij het bijgebouw in de perceelsgrens wordt gebouwd;
- f. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- h. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

3.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluiten binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 7 meter;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 10 meter;
- d. de oppervlakte van de binnen het bestemmingsvlak gebouwde bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 550 m²;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en/of indien zulks noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering, afmetingen, goothoogte en dakhelling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. aantal en situering van parkeervoorzieningen;
- c. de situering van in- en uitritten;

- d. de afstand van bebouwing tot de bouwperceelgrenzen.
- e. de representatieve zijde van bedrijfsgebouwen met dien verstande dat:
 - 1. deze dient te worden gericht op de Wedderstraat
 - 2. de afstand van een representatief bedrijfsgebouw tot de as van de weg dient ten minste 40 meter te bedragen;
 - 3. voor overige bedrijfsgebouwen bedraagt de afstand ten minste 60 meter.

3.4 Ontheffing van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 en toestaan dat tevens bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten of die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van een hogere categorie zijn, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren of tot de reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:

- a. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. Vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- d. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het besluit M.E.R. 1994 niet zijn toegestaan.

3.4.1 Afwegingskader

De in artikel 3.4 genoemde ontheffingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in Artikel 7 vermelde voorbereidingsprocedure.

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
- b. een gebruik voor (detail)handel;
- c. een gebruik van gebouwen, niet zijnde een toegestane woning, voor bewoning;
- d. een gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seks- en/of pornobedrijf en/of prostitutiebedrijf.

Artikel 6 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan, met dien verstande dat:

- a. van de voorgeschreven maten ten aanzien van de inhoud, de goot- en bouwhoogte met ten hoogste 10% mag worden afgeweken;
- b. niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes (abri's), telefooncellen en dienstgebouwtjes voor onderhoud of gebruik van gronden en wegen, in afwijking van de bestemming van het plan mogen worden gebouwd, voor zover deze gebouwen geen grotere hoogte dan 2,75 m hebben en geen grotere oppervlakte hebben dan 12 m²;
- c. van de in het plan aangegeven bouw- en bestemmingsgrenzen in geringe mate mag worden afgeweken, voor zover zulks bij de definitieve uitmeting noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan, mits de afstand van de bouwgrens tot de grens van de weg niet wordt verminderd.

De ontheffingen mogen slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 7 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing op grond van enig artikel in dit projectbesluit of het toepassen van nadere eisen op grond van artikel 3 lid 3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerpbesluit tot ontheffing of het stellen van nadere eisen ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 2 weken ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot ontheffing of het stellen van nadere eisen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

8.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het projectbesluit aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot ,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

8.1.2

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 8.1.1, met maximaal 10%.

8.1.3

Artikel 8.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

8.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het projectbesluit en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

8.2.2

Het is verboden het met het projectbesluit strijdige gebruik, bedoeld in artikel 8.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

8.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 8.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

8.2.4

Artikel 8.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze voorschriften worden aangehaald als: Voorschriften van het projectbesluit 'Wensenkampsweg 9 te Vlagtwedde' van de gemeente Vlagtwedde.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. $\leq 200 \text{ m}^2$	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:	
1561	1061	1	- p.c. $\geq 500 \text{ t/u}$	4.2
1561	1061	2	- p.c. $< 500 \text{ t/u}$	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:	
1562	1062	1	- p.c. $< 10 \text{ t/u}$	4.1
1562	1062	2	- p.c. $\geq 10 \text{ t/u}$	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:	
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. $< 10 \text{ t/u}$ water	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. $< 100 \text{ t/u}$	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. $\geq 100 \text{ t/u}$	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	- v.c. $< 7500 \text{ kg}$ meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	1071	2	- v.c. $\geq 7500 \text{ kg}$ meel/week	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. $< 2.000 \text{ m}^2$	3.2
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. $> 200 \text{ m}^2$	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	1083	2	- theepakkerijen	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:	
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	3.2
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1592	110102	1	- p.c. $< 5.000 \text{ t/j}$	4.1
1592	110102	2	- p.c. $\geq 5.000 \text{ t/j}$	4.2
1596	1105		Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106		Mouterijen	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK	
160	120		Tabakverwerkende industrie	4.1
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2

bestemmingsplan Wensenkampsweg 9 te Vlagtwedde

172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
191	151, 152		Lederfabrieken	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	16101		Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	1	- met creosootolie	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	1711		Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	222	1	- zonder fenolharsen	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1

bestemmingsplan Wensenkampsweg 9 te Vlagtwedde

26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN	
261	231	0	Glasfabrieken:	
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	0	Cementfabrieken:	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:	
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:	
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:	
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:	
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):	
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	4.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	4.2
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	6
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
273	243	1	- p.o. < 2.000 m²	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:	
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	4.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:	
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:	
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:	
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	4.2

bestemmingsplan Wensenkampsweg 9 te Vlagtwedde

28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	3.1
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	4.1
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	-		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274		Lampenfabrieken	4.2
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	6
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1

bestemmingsplan Wensenkampsweg 9 te Vlagtwedde

33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	301, 3315	1	- houten schepen	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	302, 317	1	- algemeen	3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:	
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)	
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	6
40	35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:	
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	4.2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	4.2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E1	- stadsverwarming	3.2
41	36	-		

bestemmingsplan Wensenkampsweg 9 te Vlagtwedde

41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	3.1
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	4.2
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5123	4623		Grth in levende dieren	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m³	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalartsen:	
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m²	4.2
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	2
5153.4	46735	4	zand en grind:	
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	3.2

bestemmingsplan Wensenkampsweg 9 te Vlagtwedde

5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:	
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	466	2	- overige	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:	
6311.1	52241	2	- stukgoederen	4.2
6311.1	52241	7	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	52241	1	- containers	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	58, 63	B	Datacentra	2
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	4.1
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1

bestemmingsplan Wensenkampsweg 9 te Vlagtwedde

9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2